



## Municipio

Incaricato  
**Luca Foletta**  
091 850 53 01  
luca.foletta@cugnasco-gerra.ch

**Risoluzione municipale**  
453 – 14.10.2024

Al Consigliere comunale  
Mauro Regusci e ai membri  
del Gruppo Cugnasco-Gerra Domani

Cugnasco, 15 ottobre 2024

## RISPOSTA

**del Municipio all'interpellanza presentata il 17 luglio 2024 dal Consigliere comunale Mauro Regusci, a nome del Gruppo Cugnasco-Gerra Domani, inerente al tema della pianificazione del territorio e precisamente alla scheda R6 del Piano direttore cantonale – Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili**

Egregio Signor Regusci,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con riferimento all'interpellanza in oggetto, depositata presso la Cancelleria comunale in data 17 luglio 2024, il Municipio, esaminati i quesiti posti dall'interpellante, presenta la seguente risposta.

Prima di entrare nel merito delle singole domande si ritiene opportuno, a titolo di premessa, fornire alcune considerazioni generali sul contesto giuridico attuale e sui passi finora intrapresi dal nostro Comune in tale ambito.

### **La scheda R6 – Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili**

La scheda del Piano direttore R6, insieme alle schede R1 (Modello territoriale cantonale) e R10 (Qualità degli insediamenti), compone l'insieme degli indirizzi, delle misure e dei compiti del Piano direttore (PD) che attua i disposti della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), entrati in vigore il 1° maggio 2014 a seguito della votazione popolare del 3 marzo 2013, finalizzati a contenere l'estensione degli insediamenti, a migliorare la qualità del tessuto costruito e a favorire un'edificazione concentrata. Queste tre schede sono state adottate originariamente nell'ambito della revisione 2009 del PD, prevedendo già diversi principi in linea con la LPT che sono stati precisati e resi più incisivi ai sensi dei nuovi dettami federali. Il loro successivo adattamento, operato nel 2018 a seguito della menzionata modifica della LPT entrata in vigore nel 2014, è stato oggetto di ricorsi al Gran Consiglio evasi nel 2021 ed ha sollevato un ampio dibattito pubblico su strategie, modalità e responsabilità nel governo delle trasformazioni territoriali. In questo dibattito un ruolo centrale lo hanno ricoperto i temi delle modalità d'attuazione dello sviluppo insediativo centripeto di qualità e le conseguenze sulla gestione e la conformazione delle zone edificabili nei Piani regolatori (PR), temi che si ritrovano nella riformulazione dei contenuti originari della scheda R6.

La scheda fornisce gli indirizzi per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità e sancisce il disposto secondo il quale le zone edificabili esistenti vanno sfruttate più efficacemente di quanto fatto fino ad ora, senza ampliarle. Tutti i Comuni devono pertanto verificare il dimensionamento delle zone edificabili affinché esso sia definito secondo il fabbisogno all'orizzonte di 15 anni, stabilito in funzione della presumibile crescita a livello locale, regionale e cantonale. I Comuni sono in seguito tenuti ad adeguare di conseguenza i propri Piani regolatori ricalibrando le potenzialità edificatorie a favore dei luoghi strategici in base a detto fabbisogno. In caso di zone edificabili sovradimensionate, il Comune è tenuto a procedere con un loro ridimensionamento attraverso la riduzione delle potenzialità edificatorie.

I Comuni attuano le disposizioni della scheda R6 secondo la seguente procedura:

- 1) verifica del dimensionamento delle zone edificabili previste dal PR con l'allestimento della tabella della contenibilità ed il compendio dello stato dell'urbanizzazione ed in funzione delle previsioni di crescita stabilite, nel nostro caso, anche dalla scheda del PD R/M2 *Agglomerato del Locarnese*. Ai Comuni è assegnato un termine di 2 anni dall'entrata in vigore della scheda R6 per l'esecuzione di questo esercizio;
- 2) trasmissione della documentazione alla Sezione dello sviluppo territoriale (SST) per la valutazione della plausibilità delle proposte di ridimensionamento formulate dai Comuni. La SST è tenuta a dare riscontro entro il termine di 3 mesi dalla ricezione della documentazione;
- 3) sulla base di queste proposte ed ottenuto il riscontro da parte della SST, i Comuni elaborano il Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto (PAC) entro 2 anni ed adottano i conseguenti adeguamenti del PR entro 3-8 anni dalla ricezione.

In concreto, la valutazione del dimensionamento delle zone edificabili in vigore è determinata rapportando i dati di crescita delle unità insediative auspiccate all'orizzonte di 15 anni con le riserve della zona edificabile ragionevolmente sfruttabili nello stesso orizzonte temporale. Per unità insediative (UI) si intendono gli abitanti residenti, i posti di lavoro e i posti turistici nelle strutture ricettive. I due dati rapportati devono essere congruenti: se la contenibilità delle riserve supera quanto ragionevolmente necessario, presentando delle riserve edificatorie eccessive, il PR è sovradimensionato. Se le riserve superano del 20% quanto ragionevolmente necessario, vanno adottate le misure di salvaguardia della pianificazione. Tutti i Comuni saranno poi tenuti a ridurre le potenzialità edilizie esistenti.

La contenibilità delle riserve edificatorie sfruttabili definisce il numero di abitanti, di posti di lavoro e di posti turistici che potenzialmente possono trovare spazio nelle riserve di zona edificabile (terreni liberi e terreni sottosfruttati) sfruttabili in un orizzonte di 15 anni. Ciò corrisponde alle previsioni attendibili di mobilitazione delle riserve di zona edificabile e quanto queste riserve permettano di contenere come numero di abitanti e di posti di lavoro. Per determinare la capacità residua a 15 anni i terreni edificabili completamente liberi sono conteggiati al 75%, mentre per i fondi sottosfruttati, ovvero già edificati ma senza che siano sfruttati integralmente i parametri edificatori ammessi, il potenziale edilizio residuo è conteggiato entro quattro parametri soglia (da 0 a 30%) in funzione dell'attuale grado di sfruttamento:

Terreni liberi, privi di costruzioni	75%
Terreni con grado di sfruttamento < 25%	30%
Terreni con grado di sfruttamento 25-50%	20%
Terreni con grado di sfruttamento 50-75%	10%
Terreni con grado di sfruttamento 75-100%	0%

Per determinare invece la crescita auspicata di UI bisogna tener conto del tasso di crescita statistico (previsioni USTAT) che viene adattato e ponderato in funzione del tasso di crescita fissato per quel determinato territorio dal relativo programma di agglomerato (nel nostro caso definito dalla scheda R/M2 del PD) e dagli obiettivi di sviluppo insediativo che il modello territoriale cantonale (Scheda R1) prevede per lo specifico spazio funzionale in cui è collocato il territorio in discussione. In sostanza si tratta, quindi, di adattare verso l'alto o verso il basso il tasso di crescita statistico in funzione di specifici obiettivi fissati su scala sovracomunale e regionale, ottenendo così una distribuzione della crescita coerente sull'insieme del territorio cantonale.

## I passi intrapresi nel nostro Comune

Nel nostro Comune, come noto, è stata avviata nel 2014 una procedura di revisione generale dei PR degli ex Comuni di Cugnasco e Gerra Verzasca atta alla loro unificazione a seguito dell'aggregazione intervenuta nel 2008. In questo frangente, già in occasione dell'elaborazione del Piano d'indirizzo territoriale (PIT), per il tramite del pianificatore si era proceduto all'allestimento del compendio dello stato dell'urbanizzazione. Lo scopo era quello di fornire alle Autorità chiamate ad elaborare il progetto di nuovo PR una base informativa in merito alla quantità di terreno edificabile non ancora edificato.

Ciò ha permesso, con l'adozione della scheda R6, di disporre già di una buona parte dei dati necessari per l'esecuzione della verifica del dimensionamento richiesta. Si è quindi proceduto ad effettuare l'aggiornamento del compendio con le modifiche intercorse dal 2014 e a completarlo con la tabella della contenibilità prevista dalle nuove disposizioni approvate preliminarmente dal Consiglio di Stato nel 2018. La documentazione è stata quindi trasmessa alla SST il 10 febbraio 2020 per la verifica della plausibilità che, a tutt'oggi, non è ancora avvenuta (malgrado la scheda R6 indichi un termine di risposta di tre mesi).

Va rimarcato che dal momento della trasmissione degli atti alla SST si sono susseguiti, a livello politico ed istituzionale, vari eventi che hanno contribuito a rallentare il processo decisionale previsto dalla scheda R6. In primis, dei ricorsi presentati nell'ottobre del 2018 contro l'adozione della scheda del PD hanno fatto sì che le disposizioni, parzialmente revisionate da parte del Gran Consiglio ticinese, sono divenute effettive unicamente nell'ottobre del 2022 con l'approvazione finale della scheda da parte del Consiglio federale.

Tra le modifiche adottate dal Legislativo cantonale nell'ambito della decisione sul ricorso vi sono state pure dei puntuali adeguamenti dei parametri di calcolo da utilizzare per l'allestimento della tabella della contenibilità. Altre modifiche riguardavano invece le tempistiche imposte ai Comuni per l'esecuzione delle procedure previste dalla scheda (verifica del dimensionamento dei PR, allestimento dei PAC e adeguamento dei PR vigenti).

Parallelamente, con l'adozione da parte del Governo federale, sono state aggiornate in modo sostanziale le prognosi di crescita di popolazione e posti di lavoro ritenute sino a quel momento valide, ciò che ha comportato la necessità di rivedere le verifiche già effettuate sulla base delle precedenti indicazioni. In particolare sono stati definiti, quali basi di riferimento per il calcolo della crescita demografica, i dati statistici registrati per l'anno 2022, pubblicati nell'agosto del 2023.

Il Municipio, dal momento della trasmissione degli atti nel 2020, ha più volte sollecitato la verifica della plausibilità alla SST ed ha provveduto a fornirle di recente i dati del compendio aggiornati. È al contempo comprensibile che la SST, a fronte del mutevole contesto testé brevemente illustrato, non è a tutt'oggi stata in grado di fornire delle risposte in merito alle valutazioni elaborate dall'Esecutivo comunale. Si consideri altresì che in tempi ancor più recenti, il 9 aprile 2024, una nuova mozione degli on. Padlina e Terraneo propone la modifica del metodo di calcolo del fabbisogno e di introdurre una differenziazione dei parametri a seconda delle particolarità territoriali dei Comuni. È dunque possibile che anche questo nuovo atto potrà portare ad un ulteriore mutamento delle condizioni di verifica della contenibilità dei PR comunali.

Ciò non significa che nel mentre non si siano proseguiti i lavori relativi alla revisione generale del PR in corso. Tuttavia, considerato che svariate considerazioni relative al nuovo PR sono ampiamente dipendenti dall'esito della verifica pendente presso le istanze cantonali, l'assenza di un responso in questo senso non ci permette di proseguire con la concretizzazione del lavoro finora svolto.

## Valutazioni sulla situazione di Cugnasco-Gerra

Come indicato, alla fine del 2019 si è proceduto all'esecuzione della verifica della contenibilità del PR come da disposizioni fornite dalla scheda R6. In particolare si è provveduto, applicando i parametri dalla scheda, a valutare l'entità delle riserve di zona edificabile in funzione del suo attuale sfruttamento residuo, ottenendo la seguente situazione:

Abitanti (UI)	Posti di lavoro (UI)	Posti turistici (UI)	Totale (UI)
3'827	777	971	5'574

Parallelamente si è svolta la valutazione sulle previsioni demografiche con lo scopo di identificare il tasso di crescita ponderato sulla base delle proiezioni statistiche, degli obiettivi di crescita fissati dalla scheda R1 del PD<sup>(1)</sup> e delle prognosi di sviluppo secondo la scheda R/M2 del PD. Per la valutazione si è considerato l'orizzonte 2020-2023 (15 anni). In sintesi si sono definiti i seguenti parametri:

<i>Proiezioni statistiche</i>	8.6 – 12.3%
<i>Parametri scheda R/M2</i> <sup>(2)</sup>	6 – 11%
<b>Tasso di crescita utilizzato ai fini del calcolo</b>	<b>10%</b>

- <sup>(1)</sup> Nella scheda, per l'area periurbana nella quale ci troviamo, si indica che *va promossa una crescita della popolazione e dei posti di lavoro all'interno di questi spazi funzionali più contenuta rispetto alle previsioni statistiche (trend)*.
- <sup>(2)</sup> La scheda R/M2 indica che per le aree periurbane, nella quale è inserito il nostro Comune, va perseguito il contenimento della crescita ed il suo orientamento verso luoghi strategici ben serviti dal trasporto pubblico (sviluppo centripeto).

Dal rapporto tra i due indicatori è pertanto emerso un sovradimensionamento complessivo del PR vigente di 539 UI che, se trasposto in superficie utile lorda (SUL), corrisponde ad un esubero di ca. 22'739 mq. In sostanza quindi, considerando una crescita demografica per il periodo 2015-2030 del 10% entro le zone edificabili, la verifica esperita ha evidenziato che, in base ai parametri edificatori vigenti, non sono rispettati i vincoli di dimensionamento introdotti con le schede di PD applicabili.

Queste risultanze sono state, come detto, trasmesse alla SST il 10 febbraio 2020 per l'esame della plausibilità sulla base del quale il Municipio sarà poi chiamato a formulare delle proposte per il contenimento dell'edificabilità. Gli strumenti a disposizione per raggiungere questo obiettivo sono molteplici e non si limitano al solo dezonamento di fondi – che oltretutto, per una realtà densamente edificata come la nostra, non rappresenta una soluzione di facile applicazione. La riduzione dell'edificabilità complessiva del Comune può infatti essere concretizzata ad esempio attraverso una riduzione generalizzata degli indici edificatori. Il Municipio si chinerà in maniera approfondita su queste opzioni una volta ottenuto il responso sulla plausibilità dei dati da parte della SST.

Fatte queste premesse sull'incidenza dell'adozione della "nuova" scheda R6 sui lavori di revisione ed armonizzazione dei PR comunali, riprendendo le domande formulate con l'interpellanza, si presentano le seguenti risposte.

1. *Qual è la situazione attuale della procedura di armonizzazione e unificazione dei PR dei "vecchi" Comuni di Cugnasco e Gerra Piano e delle rispettive NAPR? Qual è la tempistica prevista?*

Come indicato, malgrado la verifica sulla plausibilità della contenibilità del PR si stia da lungo tempo facendo attendere, i lavori relativi all'elaborazione dei vari atti che compongono il nuovo PR unificato sono parallelamente proseguiti e giunti ad un buon livello di concretizzazione. L'assenza di un responso da parte delle competenti istanze cantonali sulla verifica effettuata ci impone tuttavia, per la concretizzazione finale degli atti e soprattutto per la calibrazione delle misure di riduzione dell'edificabilità, di attendere. Al momento non è possibile stimare quanto tempo sarà ancora necessario per ottenere le conferme richieste.

Successivamente, sulla base dell'esito della verifica della SST, il Municipio sarà in grado di formulare delle proposte d'intervento concrete per raggiungere gli obiettivi di dimensionamento fissati dalla scheda R6. Queste misure saranno quindi integrate nella versione finale degli atti che compongono il nuovo PR (piano delle zone, piano dell'urbanizzazione e regolamento edilizio). Il documento completo sarà quindi oggetto di una nuova pubblicazione nell'ambito della procedura di informazione e partecipazione pubblica ai sensi dell'articolo 26 della Legge sullo sviluppo territoriale (LST). Lo svolgimento di questa fase è pianificato, sempre riservato un effettivo riscontro a breve da parte della SST, nel corso del prossimo anno 2025. A conclusione di questa fase sarà possibile licenziare, entro la fine del prossimo anno o l'inizio del successivo, il relativo Messaggio municipale all'attenzione del Consiglio comunale per l'adozione degli atti.

2. *Quali sono le previsioni di crescita demografica per i prossimi 15 anni per il nostro Comune?*

Si rimanda a quanto indicato in precedenza.

3. *Come intende il Municipio adeguare le esigenze edificatorie in ossequio alla prevista crescita demografica?*

Come accennato, in assenza della verifica della plausibilità della contenibilità del PR, il Municipio non si è ancora chinato in maniera approfondita sulle possibili misure da attuare per la riduzione dell'eccesso di edificabilità preferendo di fatto attendere di avere a disposizione dei dati concreti e certificati da parte delle competenti istanze cantonali.

Si può tuttavia anticipare che verosimilmente non si opterà per l'esclusivo dezonamento puntuale di fondi - reso nel nostro contesto più difficoltoso in virtù dell'edificazione estensiva che già oggi caratterizza la nostra zona edificabile - ma si tenderà a favorire un approccio più generalizzato attraverso la ricalibratura dei parametri edificatori. Una ricalibratura che idealmente avverrà in funzione dell'attuale contesto insediativo e delle prospettive future per la distribuzione spaziale del tessuto urbanizzato. Si tenga presente infatti che l'obiettivo primario stabilito con queste disposizioni del PD non è quello di ridurre a priori le zone edificabili ma bensì quello di ricalibrare le potenzialità edificatorie in funzione di scelte strategiche di sviluppo.

4. *Sono previsti dei dezonamenti con l'unificazione dei PR e l'adeguamento pianificatorio allo sviluppo demografico? Se sì, di quale ampiezza?*

Si veda la risposta alla precedente domanda 3.

5. *Il Municipio ha mai valutato l'adozione di una "zona di pianificazione" per salvaguardare lo spreco di prezioso territorio?*

Ai sensi della scheda R6, i Comuni con zone edificabili sovradimensionate sono tenuti ad adottare le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione. È quindi probabile che, qualora la valutazione della contenibilità del PR dovesse venire accertata dalla SST, si renderà necessario valutare l'adozione di una zona di pianificazione. Al contempo, trovandoci nell'ambito di un processo di revisione generale del PR, al Municipio è pure concesso di utilizzare quale strumento di salvaguardia della pianificazione quello della decisione sospensiva. In base alle risultanze della verifica in atto ed ai conseguenti approfondimenti in relazione ai provvedimenti da adottare (v. risposta alla domanda no. 3), l'Esecutivo valuterà l'opportunità e la necessità di dotarsi di una zona di pianificazione e delle sue relative condizioni di applicazione. Va al contempo precisato che, seppur condivisibile dal profilo della tutela del territorio e dello spazio edificato, l'adozione di misure per la salvaguardia della pianificazione ha un impatto notevole sul diritto alla proprietà dei cittadini toccati. Per questo motivo la loro attivazione deve avvenire con particolare cautela e senso civico, attraverso un'accurata ponderazione degli interessi pubblici e privati in gioco.

6. *Quali sono le conseguenze per i proprietari di superfici che dovranno essere dezonate?*

A livello pratico è inutile indicare che il dezonamento di un fondo oggi edificabile ha quali conseguenze, oltre alla perdita di valore venale, la pressoché completa impossibilità futura, salvo alcune puntuali eccezioni, di edificare ex novo sul fondo in questione. Le costruzioni esistenti, ai sensi dell'articolo 66 LST, possono essere di principio unicamente mantenute e conservate nella loro destinazione attuale.

A livello finanziario, l'articolo 5 LPT indica come il diritto cantonale debba prevedere un'adeguata compensazione di vantaggi o svantaggi rilevanti derivanti dalla pianificazione. L'articolo 101 LST specifica poi che è considerato svantaggio rilevante, soggetto a piena indennità, ogni restrizione della proprietà equivalente a espropriazione. In senso lato dunque, il dezonamento - ma pure la significativa riduzione delle facoltà edificatorie risultante dall'adeguamento dei parametri di zona applicabili - andrebbe trattato al pari di un'espropriazione materiale ai sensi della Legge di espropriazione. Un'espropriazione materiale, secondo la giurisprudenza, si verifica quando l'uso attuale o il prevedibile uso futuro di un fondo è vietato o limitato in modo particolarmente grave.

L'uso del condizionale è però d'obbligo poiché nella definizione dell'eventuale diritto ad un indennizzo, in caso di dezonamento, devono entrare in gioco varie valutazioni da esperire caso per caso. Il Tribunale federale (Tf) ha ad esempio stabilito come occorra considerare, nella definizione della gravità della limitazione imposta dalla pianificazione, l'età del piano regolatore previgente, la sua conformità con il diritto federale come pure lo stato di fatto e di urbanizzazione dei luoghi interessati da ripianificazione. Vanno pure tenute in considerazione, se vi sono state, le azioni intraprese in passato dai proprietari per sfruttare o meno la loro proprietà conformemente al PR in vigore. In generale si è inoltre stabilito che non vi è alcuna indennità per la mancata conferma (non azzonamento) di una zona definita come edificabile da un piano regolatore non conforme alla Legge federale.

Anche la limitazione parziale delle potenzialità edificatorie è stata oggetto di passate decisioni da parte dei tribunali. In questi casi, per costante giurisprudenza, danno diritto ad indennizzo solo le restrizioni della proprietà che limitano, ma non impediscono, lo sfruttamento edilizio di un determinato fondo quando queste non consentono più un'utilizzazione economicamente ragionevole. In tal senso il Tf ha avuto modo di stabilire che una riduzione dei parametri edificatori pari ad un terzo (33%) e una svalutazione del 20% del valore non costituiscono di per sé un caso di espropriazione materiale se il proprietario può ancora trarre dal suo fondo un profitto economico apprezzabile. Tali valori non sono limiti assoluti, tant'è che, nel 2015, il Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) non ha riconosciuto alcun indennizzo a proprietari per una misura pianificatoria che comportava la riduzione della superficie utile lorda nell'ordine del 47%.

Com'è pertanto ravvisabile dunque, per l'Autorità comunale è estremamente difficile stabilire se ed in quale misura sarà necessario prevedere degli esborsi a titolo di indennizzo di quei proprietari particolarmente colpiti dalle misure di contenimento dell'edificabilità residua prescritte dalla Legge. A fronte di questa incertezza, e del potenzialmente enorme rischio economico assunto dai Comuni ticinesi in questo contesto, il Gran Consiglio ticinese ha previsto l'istituzione di un fondo cantonale per lo sviluppo centripeto con lo scopo di sostenere finanziariamente, nella misura del 50%, gli oneri derivanti da indennità di espropriazione materiale a carico dei Comuni. Va però rimarcato come il fondo, aperto con una dotazione finanziaria iniziale di 5 milioni di franchi, difficilmente riuscirà a fare fronte all'entità degli oneri che deriveranno dall'esercizio imposto a tutti i Comuni del Cantone, specie se si considerano realtà più periferiche dove il sovradimensionamento delle zone edificabili è di gran lunga superiore a quello che interessa il nostro Comune.

Alla luce di questi risvolti di natura finanziaria è pertanto fondamentale che le riflessioni in merito ai provvedimenti da adottare per il contenimento dell'edificabilità del nuovo PR siano particolarmente accurate e basate su di una solida base di dati certificati.

7. *Non sarebbe auspicabile l'organizzazione di una presentazione della tematica alla popolazione, possibilmente prima della consegna dei dati al Cantone?*

Come già indicato, i dati per la verifica sono già stati trasmessi all'inizio del 2020. Nell'ambito della procedura di informazione e partecipazione pubblica sarà certamente opportuno organizzare un momento informativo pubblico per tutta la popolazione ed i proprietari di fondi sul territorio comunale. A quel momento si saranno concretizzate le proposte di intervento che si intenderà attuare per il contenimento dell'edificabilità residua e sarà pertanto possibile fornire un'informazione completa a tutti gli interessati.

8. *In ossequio alla Legge sull'informazione e la trasparenza (LIT) è concesso ai cittadini l'accesso ai dati e alle informazioni trasmessi dal Comune al Cantone in merito alla procedura in discussione?*

La LIT, all'articolo 1 cpv. 1, definisce il suo campo d'applicazione per quanto attiene all'accesso ai documenti ufficiali. L'articolo 8 cpv. 2 LIT indica che non sono considerati documenti ufficiali, e quindi non rientranti sotto l'egida della legge, quelli *la cui elaborazione non è terminata*. Parallelamente, l'articolo 3 LIT indica che l'accesso a documenti che riguardano procedimenti in corso è retto dalle rispettive leggi di procedura o dalle leggi speciali.

Considerato che la procedura di verifica della contenibilità del PR è tutt'ora pendente e che la documentazione, una volta definitivamente elaborata, sarà oggetto di pubblicazione ai sensi della lex specialis LST, non si ritiene applicabile, in questo momento, la Legge sull'informazione e la trasparenza dello Stato. Il Municipio, considerato l'ampio interesse per la tematica, si farà ad ogni modo promotore, a tempo debito, della necessaria informazione pubblica attiva ai sensi dell'articolo 111 della Legge organica comunale e 5 LIT.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

 PER IL MUNICIPIO  
IL SINDACO  
Michele Dedini



IL SEGRETARIO  
Luca Foletta  


Va a:

tutti i Consiglieri comunali

Allegati:

testo dell'interpellanza



RICEVUTO

17 LUG. 2024



Lodevole  
MUNICIPIO di CUGNASCO - GERRA  
Via Locarno 7  
6516 CUGNASCO

Cugnasco, 17 luglio 2024

## INTERPELLANZA

### Pianificazione del Territorio

#### Piano direttore cantonale R6 - Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili

Egregio Signor Sindaco,  
Gentili Signore ed Egregi Signori Municipali,

con la presente, avvalendomi delle facoltà concesse dalla Legge (art. 66 cpv. 2 e 3 LOC) e dal Regolamento comunale mi permetto di trasmettervi la presente interpellanza.

In seguito all'entrata in vigore a livello federale della nuova Legge sulla pianificazione del territorio, al relativo adeguamento della **scheda R6 «Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili»** del Piano direttore cantonale approvato dal Consiglio Federale il 19 ottobre 2022 i Comuni sono tenuti entro due anni da quella data a adeguare la loro pianificazione territoriale.

A complicare la situazione è intervenuta la richiesta del Consiglio Federale di rivedere e tenere conto di dati demografici recentemente aggiornati.

Le proiezioni di sviluppo demografico dei comuni ticinesi risultano essere inferiori a quelle inizialmente previste nel Piano direttore cantonale, con la conseguente necessità di adeguare al ribasso il potenziale edificatorio.

L'articolo 15 della LPT è chiaro **«Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni»**. E soprattutto: **«Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte»**.

Sul nostro territorio si assiste da alcuni anni a un fermento immobiliare disordinato con dispersione degli insediamenti e un imbruttimento del paesaggio. Non ci sembra che le edificazioni siano sempre giustificate da reali esigenze abitative per la popolazione locale. Il territorio è da considerare come una risorsa non rinnovabile. La regola costituzionale basilare della pianificazione chiede l'**uso parsimonioso del territorio**.



Questa situazione è naturalmente anche la conseguenza della ancora mancante unificazione, dopo 15 anni, dei due sovradimensionati PR dei “vecchi” Comuni di Cugnasco e Gerra Piano; sebbene la Legge sullo sviluppo territoriale, all’articolo 3 capoverso 3, disponga che la **pianificazione locale debba essere rivista di regola ogni 10 anni**.

Se le zone edificabili del Comune dovessero risultare sovradimensionate, l’Ente locale può adottare delle misure di salvaguardia, come la «**zone di pianificazione**». Uno strumento pianificatorio che, di fatto, congela ogni attività edificatoria per un **periodo massimo di sette anni** e che può essere esteso, indistintamente, a tutto il territorio comunale.

**Nel contesto di quanto esposto porgo al lodevole Municipio le seguenti domande:**

1. Qual è la situazione attuale della procedura di armonizzazione e unificazione dei PR dei “vecchi” Comuni di Cugnasco e Gerra Piano e delle rispettive NAPR?  
Qual è la tempistica prevista?
2. Quali sono le previsioni di crescita demografica per i prossimi 15 anni per il nostro Comune?
3. Come intende il Municipio adeguare le esigenze edificatorie in ossequio alla prevista crescita demografica?
4. Sono previsti dei dezonamenti con l'unificazione dei PR e l'adeguamento pianificatorio allo sviluppo demografico?  
Se sì, di quale ampiezza?
5. Il Municipio ha mai valutato l'adozione di una “zona di pianificazione” per salvaguardare lo spreco di prezioso territorio?
6. Quali sono le conseguenze per i proprietari di superfici che dovranno essere dezonate?
7. Non sarebbe auspicabile l'organizzazione di una presentazione della tematica alla popolazione, possibilmente prima della consegna dei dati al Cantone.
8. In ossequio alla Legge sull'Informazione e la Trasparenza (LIT) è concesso ai cittadini l'accesso ai dati e alle informazioni trasmessi dal Comune al Cantone in merito alla procedura in discussione?

Ringraziandovi per la collaborazione e nell’attesa di un vostro cortese riscontro, porgo

Distinti saluti.

Per il Gruppo Cugnasco – Gerra domani



Mauro Regusci