

VERBALE
delle discussioni
del Consiglio Comunale

Seduta straordinaria del 9 marzo 2026



Gordola, 27 febbraio 2026

AVVISO DI CONVOCAZIONE

Il Consiglio comunale è convocato per i lavori della sessione straordinaria 2026 conformemente all'art. 50 LOC e 12 ROC, il giorno:

lunedì 9 marzo 2026 alle ore 20.00

presso la sala di Consiglio Comunale

Ordine del giorno:

1. Appello nominale;
2. Approvazione del verbale delle discussioni della seduta ordinaria del 26 gennaio 2026;
3. MM 1499 Comparto Santa Maria: Piano Particolareggiato;
4. MM 1494 Comparto Santa Maria: Assetto urbanistico generale, variante di Piano Regolatore;
5. Mozioni e interpellanze.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE
LA PRESIDENTE
Daniela Pusterla Hörler



Riassunto delle discussioni Consiglio Comunale

Seduta del 9 marzo 2026

Alle ore 20:04 la Presidente del Consiglio Comunale dichiara aperta la seduta.

La Presidente informa che la stampa ha chiesto l'autorizzazione ad effettuare delle riprese e è stato deciso di non consentire di firmare la seduta.

Presenti per il Municipio:

1. Vignuta Damiano
2. Grossi René
3. Carrara Graziano
4. Domenighetti Nicola
5. Badasci Fabio
6. Tania Soldati Marzini
7. Storni Bruno (assente)

La presidente legge l'ordine del giorno:

1. Appello nominale;
2. Approvazione del verbale delle discussioni della seduta ordinaria del 26 gennaio 2026;
3. MM1499 Comparto Santa Maria: Piano Particolareggiato;
4. MM1494 Comparto Santa Maria: Assetto urbanistico generale, variante di Piano Regolatore;
5. Mozioni e interpellanze.

La Consigliera comunale Jöelle Matasci chiede che il voto per le trattande relative al Comparto Santa Maria si svolga in modo segreto.

Si mette in votazione la richiesta della consigliera Jöelle Matasci

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
28	11	17	0

Visto il risultato della votazione le trattande verranno votate come di consueto per alzata di mano.


Trattanda no. 1
Appello

x	COGNOME	NOME	P	A
1	Andreotti	Mauro	x	
2	Balemi	Roberto	x	
3	Balestra	Gabriele	x	
4	Caiocca	Alice	x	
5	Comotti	Giovanni	x	
6	Corda	Ivan	x	
7	D'Agostino	Samuel	x	
8	De Bernardi	Diego	x	
9	Dotti	Pamela	x	
10	Galli	Antonella	x	
11	Gianettoni	Davide	x	
12	Grossi	Danilo	x	
13	Lonni	Gianpietro	x	
14	Lonni	Laura	x	
15	Lunini	Francesco	x	
16	Lupi	Cosimo	x	
17	Matasci	Joëlle	x	
18	Matasci	Nicola	x	
19	Pedroni	Pietro	x	
20	Pinana	Laura	x	
21	Pusterla Hörler	Daniela	x	
22	Quadri	Lara	x	
23	Ranieri	Massimo	x	
24	Regazzi Locatelli	Justa	x	
25	Scaroni	Gabriella	x	
26	Stefanicki	Thibaut	x	
27	Togni	Alberto	x	
28	Viciconte	Giovanni	x	
29	Wyss	Johannes		x
30	Zuccati	Petra	x	

Sono presenti 29 Consiglieri Comunali su 30 in carica.


Trattanda no. 2
Approvazione del verbale delle discussioni della seduta ordinaria del 26 gennaio 2026

È aperta la discussione.

Non ci sono interventi

Votazione: Approvazione del verbale delle discussioni del CC del 26 gennaio 2026:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
29	27	0	2

maggioranza semplice (maggioranza votanti ma minimo 10)

Letture dispositivo di risoluzione

Il Consiglio Comunale decide:

Il verbale delle discussioni del CC del 26 gennaio 2026 è approvato.

Votazione della verbalizzazione:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
29	29	0	0

La verbalizzazione è approvata.

Trattanda no. 3
MM 1499 Comparto Santa Maria: Piano Particolareggiato

Il Sindaco Damiano Vignuta ricorda la scomparsa Remo Clerici e per ricordarlo chiede 1 minuto di silenzio in sua commemorazione.

La Presidente invita i consiglieri che si trovassero in conflitto di interesse ad annunciarsi. Ricorda che chi è in conflitto non viene calcolato nei presenti.

Justa Regazzi Locatelli si annuncia in conflitto e per entrambi i messaggi non verrà considerata come presente.

Nicola Matasci chiede se il Consigliere Comunale Balemi Roberto parteciperà alla votazione essendo stato municipale durante il licenziamento di tali messaggi municipali. Il Segretario Comunale Diego Galli conferma che non vi è conflitto d'interesse.

La Presidente spiega il funzionamento delle votazioni eventuali rispetto agli emendamenti.

Vanno votati gli articoli del regolamento edilizio tramite votazioni eventuale (in caso di parità



si effettuerà il sorteggio). Gli articoli modificati verranno poi confermati con la votazione sul complesso. Sempre tramite votazioni eventuali si voteranno gli emendamenti sul piano delle zone, la versione che riceverà più voti andrà in votazione finale sul complesso.

Come previsto dall'art. 186 cpv 2 della LOC non è più necessario discutere ogni singolo articolo ma è possibile limitarsi a quelli per i quali è previsto un emendamento. Salvo parere contrario del Legislativo si procede quindi a discutere e votare solo gli articoli che nel rapporto di minoranza della comm. edilizia e PR sono citati al punto 1 del dispositivo di risoluzione, limitatamente al regolamento edilizio.

Fabio Badasci a nome del Municipio annuncia di non allinearsi agli emendamenti del rapporto di minoranza della Commissione edilizia e PR.

La Presidente spiega il funzionamento delle votazioni eventuali rispetto agli emendamenti.

Vanno votati gli articoli del regolamento edilizio tramite votazioni eventuale (in caso di parità si effettuerà il sorteggio). Gli articoli modificati verranno poi confermati con la votazione sul complesso.

Sempre tramite votazioni eventuali si voteranno gli emendamenti sul piano delle zone, la versione che riceverà più voti andrà in votazione finale sul complesso.

Come previsto dall'art. 186 cpv 2 della LOC non è più necessario discutere ogni singolo articolo ma è possibile limitarsi a quelli per i quali è previsto un emendamento. Salvo parere contrario del Legislativo si procede quindi a discutere e votare solo gli articoli che nel rapporto di minoranza della comm. edilizia e PR sono citati al punto 1 del dispositivo di risoluzione, limitatamente al regolamento edilizio.

È aperta la discussione.

Alice Caiocca interviene leggendo il suo intervento.

“Signora Presidente, Signor Sindaco, Signora e Signori Municipali, colleghe e colleghi consiglieri comunali, il gruppo PLR e Verdi Liberali sostiene con decisione i due messaggi in oggetto, il messaggio 1494 e 1499 inerente il comparto Santa Maria. Stasera il Consiglio Comunale ha finalmente il compito di esprimersi al riguardo, infatti questa sera abbiamo la grande fortuna di poter concretizzare un'idea, un progetto, un iter che è in gestazione da molti, troppi anni. Un progetto sul quale hanno lavorato molte persone, sul quale sono stati spesi molti soldi pubblici e sul quale ricade, volenti o nolenti, una grande aspettativa.

L'iter procedurale è stato lungo e tortuoso. Prima di giungere infatti ai due messaggi licenziati dal Municipio, nel lontano 27 luglio 2021, vi è stata una fase iniziale cominciata ancora prima del 1996, anno dell'ultima modifica importante del piano regolatore di Gordola. Dopo il licenziamento dei due messaggi in questione sono passati quasi altri cinque anni. In questi cinque anni sono successe molte cose, compresi il ritiro dei messaggi e poi la sollecitazione a riprenderli esprimendosi al riguardo. Come gruppo riteniamo che sia, finalmente, giunto il momento di portare avanti questo lungo e importante lavoro, senza se e senza ma, riguardante un progetto fondamentale per il nostro Comune. Abbiamo già speso molti soldi per l'iter pianificatorio, studi vari, ecc... e a questo punto sarebbe davvero peccato buttare tutto a mare.

Troppi anni sono passati, rimandare addirittura affossare nuovamente il discorso riguardante questa zona del Comune di Gordola, oltre a non rispecchiare le direttive cantonali riguardanti lo sviluppo centripeto, non è neppure rispettoso e onesto nei confronti non solo dei proprietari direttamente interessati, ma anche di tutta la cittadinanza. Bisogna dare un



indirizzo pianificatorio chiaro e con lo sguardo volto al futuro a questa parte di Gordola, dopo oltre 30 anni di discussioni e tentennamenti. Dopo 30 anni anche i proprietari di questi fondi meritano di sapere cosa possono fare con i loro terreni, come tutti gli altri cittadini di Gordola proprietari fondiari. Si tratta anche di dare un segnale all'entrata est del nostro Paese, finalmente forse giunto anche il suo turno per iniziare a concretizzare degli investimenti all'avanguardia in questa parte del Comune. Come qualsiasi progetto di questo calibro è corretto fare dibattito politico, ci mancherebbe, approfondendo i vari aspetti favorevoli e contrari, ma ad un certo punto bisogna concludere e decidere. Nella pianificazione, come in tanti altri temi, ci saranno sempre aspetti sul quale non si avrà l'unanimità, ma con delle basi solide si cerca di trovare una soluzione che possa essere il meglio possibile per il nostro Comune. Starà poi ai proprietari e agli investitori che lavoreranno sul Piano Santa Maria a cercare delle soluzioni che si possano ottenere si sposano bene con l'ambiente che lo circonda. Senza dimenticare che prima o poi la palla tornerà comunque in mano alla politica o all'amministrazione comunale e cantonale, basti pensare alla necessaria fase della domanda di costruzione per chiunque vorrà edificare in quel comparto. Dire sì questa sera ai due messaggi non significa quindi perdere completamente il controllo su questo quartiere e dare carta bianca ai proprietari e a chiunque vorrà edificare, anzi al contrario significa finalmente dare una nuova vita ad un nuovo quartiere che dovrà svilupparsi non come una giungla, bensì all'interno di un preciso quadro pianificatorio e normativo sul quale stiamo proprio per votare. Nel corso degli anni il comparto Santa Maria ha incontrato diversi ostacoli per lungaggini tecniche, resistenze politiche e per le paure sollevate dalla cerchia dei contrari. Il nostro gruppo ha sempre visto di buon occhio lo sviluppo di questo quartiere all'entrata del nostro comune, quartiere che va valorizzato in quanto vicino alla stazione dei treni. Esso potrà diventare un punto di scambio e socializzazione come avvenuto anche nella vicina a Tenero. Si tratta di dare nuova linfa e nuova vitalità, una nuova opportunità al nostro Comune. È un'opportunità che dobbiamo cogliere questa sera. Il treno sta passando ora e chissà quando sarà la prossima occasione, magari fra altri 30 anni. Il Gruppo PLR e Verdi Liberali invita quindi a sostenere i messaggi in oggetto come presentati sciogliendo così la riserva”

Petra Zuccati interviene a nome del collega Johannes Wyss che non ha potuto esserci durante questa seduta in quanto ammalato.

”Il pasticcio della contenibilità: Non vi è alcun dubbio sul fatto che il Comune di Gordola disponga di riserve di terreno edificabile superiori a quelle consentite dalla legge. L'ultimo dato fornito dal Municipio è pari al 468%. In termini percentuali ciò significa che a Gordola disponiamo di riserve di terreno edificabile 3,68 volte superiori a quelle consentite dalla legge. Se le proposte venissero approvate, questa cifra aumenterebbe di un ulteriore 75 %, raggiungendo il 543 %, ovvero 4,43 volte le riserve di terreno edificabile consentite. Il limite consentito sarebbe del 100%! Ora sorge la domanda: cosa rappresenta questo valore del 100%? Questo valore si basa essenzialmente sulla crescita della popolazione comunale. Maggiore è la crescita del comune e maggiore è la superficie in m2 (o UI – unità insediativa) che il comune può destinare a riserva edificabile. Ne consegue che la correttezza del 468 % o del 543 % è direttamente proporzionale alla crescita demografica. Sappiamo tutti che Gordola non ha registrato alcuna crescita demografica negli ultimi anni. Il nostro comune non presenta una crescita significativa e da anni conta tra i 4'500 e i 5'000 abitanti. Evidentemente il fatto che Gordola non registri una crescita significativa è sfuggito al Municipio. Nell'allegato 1 al MM1494, il Municipio scrive nel 2021 testualmente: “In base all'evoluzione demografica della popolazione residente a Gordola rilevata negli ultimi anni e a una stima della crescita dei residenti, si può concludere che per l'anno 2023 vi sarà una popolazione teorica stimata a 7'920 abitanti». 7'920 abitanti sono circa 3'000 in più rispetto a quelli effettivamente residenti nel 2023. Per



quanto riguarda la crescita demografica, le ipotesi del Municipio nel 2021 erano errate quanto il volume di investimenti previsto dal piano finanziario. Catastroficamente errate e completamente fuori strada. Questa ipotesi errata sulla crescita demografica distorce il fabbisogno effettivo di terreni edificabili per i prossimi 15 anni e simula un fabbisogno che in realtà non esiste. Se la crescita demografica è stata sopravvalutata, anche le riserve di terreno edificabile sono state sopravvalutate, con la conseguenza che queste ultime non sono state calcolate 3,68 volte in eccesso, ma sono magari 5 volte o di più superiori al valore consentito in rapporto alla popolazione residente effettiva. Solo ciò che dovrebbe diventare riserva di terreno residenziale con il Comparto Santa Maria corrisponde probabilmente a più del 100 % delle riserve di terreno edificabile consentite dalla legge per i prossimi 15 anni. Tutti gli altri terreni edificabili esistenti a Gordola dovrebbero quindi essere dezonate.

E con questo arrivo all' incompatibilità giuridica dei due progetti: secondo la legge sulla pianificazione del territorio, un comune può disporre di riserve di terreno edificabile che, in base alla crescita demografica, saranno presumibilmente necessarie nei prossimi 15 anni. «Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni» (art. 15, cv 1, LPT). Questo valore per 15 anni è pari al 100 %. Il valore definito dal Comune, pari al 468 %, corrisponde a una riserva di terreno edificabile per 70 anni. Dopo l'approvazione dei due progetti, il nostro comune dispone di riserve di terreno edificabile pari al 543% e quindi per 81 anni e 6 mesi. A condizione che le ipotesi del Municipio sulla crescita demografica siano corrette. Ma non lo sono. Avremmo riserve di terreno edificabile per ben più di 100 anni. Secondo la legge sono consentite riserve di terreno edificabile per 15 anni. Non c'è dubbio: abbiamo una quantità eccessiva di riserve di terreno edificabile. Su questo punto la legislazione è chiara: «Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte» (art. 15, cv 2, LPT). Gordola deve ridurre le riserve di terreno edificabile. Così recita la legge. E cosa facciamo in realtà? Voteremo un aumento delle riserve di terreno edificabile! Non possiamo farlo e non dobbiamo farlo! I due Messaggi Municipali violano in modo flagrante le disposizioni di legge! Nella legge sulla pianificazione del territorio non esiste alcun articolo nascosto che preveda un margine di manovra del 400%! Non esiste nemmeno alcun articolo che preveda norme speciali per il comune di Gordola! Ciò su cui votate lunedì, in caso di approvazione dei due progetti, viola le disposizioni della legge sulla pianificazione del territorio. Senza se e senza ma! E se approverete i progetti, sapendo che violano la legge sulla pianificazione del territorio, violerete anche il giuramento d'ufficio che avete prestato all'inizio della legislatura! Vale la pena approvare due Messaggi Municipali che violano la legge vigente e che costituiscono una violazione dei vostri doveri d'ufficio? Messaggi Municipali che sono già costati ai contribuenti 650 000 franchi e che non apportano alcun vantaggio, ma proprio nessuno, né a voi né ai vostri elettori? L'unico vantaggio è per i proprietari del Comparto Santa Maria, che vogliono assolutamente creare una zona residenziale, perché in questo modo il valore dei terreni sarebbe molto più alto rispetto a quello che avrebbero se il Comparto Santa Maria fosse definito zona artigianale/commerciale. Noi che viviamo a Gordola abbiamo bisogno di condomini per 900 persone o abbiamo bisogno di spazio per le attività commerciali e di un accesso ragionevole alla stazione ferroviaria? Il progetto del Municipio è una costrizione contro la legge e contro la ragione. Una costrizione per ottenere il massimo profitto a favore dei proprietari. Non capisco perché il Municipio punti in modo così unilaterale sulla creazione di una nuova zona residenziale invece che sulla creazione di una zona commerciale, di 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 sono nell'interesse della stragrande maggioranza dei contribuenti e degli elettori e non solo di pochi che vogliono approfittare al massimo. Nella campagna sono attualmente in costruzione o in pianificazione palazzi per un



minimo di 60 nuovi appartamenti. Una nuova zona residenziale per 900 persone e palazzi fino a otto piani non abbiamo bisogno a Gordola. Anche senza i nuovi 60 appartamenti dobbiamo constatare, che la Scuola elementare Burio già nel 2027 sarà troppo piccolo. Crearsi una nuova zona residenziale per 900 Persone non abbiamo bisogno. Sicuramente non entro l'arco legale dei prossimi 15 anni. Ed è proprio questo il requisito previsto dalla legge sulla pianificazione del territorio. Abbiamo tutto il tempo del mondo per realizzare una nuova pianificazione sensata ed applicata per il Comparto Santa Maria. Non c'è fretta. Per i prossimi 15 anni siamo più che a posto. E dopo si vedrà come cambia la demografia dei residenti per i prossimi 15 anni.

*Grazie per la vostra attenzione
Johannes Wyss”*

Thibaut Stefanicki ricorda che il Santa Maria è già oggi edificabile e vanno solo create le regole.

Giovanni Comotti interviene leggendo il suo intervento.

“Signora Presidente, gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri Comunali,

Trent'anni. Un'intera generazione. Da tre decenni il comparto Santa Maria è il simbolo più doloroso delle contraddizioni di questo Comune: un'area che avrebbe dovuto essere un'opportunità si è trasformata, colpa dell'inerzia e degli errori politici accumulati, in un incubo pianificatorio che nessuno ha saputo — o voluto — risolvere. Oggi, finalmente, abbiamo la possibilità di voltare pagina. Sul nostro tavolo ci sono i Messaggi Municipali 1494 e 1499: documenti che definiscono l'assetto urbanistico del comparto e il relativo Piano Particolareggiato (PPSM), trasformando un'area industriale fatiscente nel cuore verde e moderno di Gordola, a due passi dalla stazione TILO. Ma siamo chiamati anche ad altro: a respingere le proposte di emendamento contenute nei rapporti di minoranza della Commissione Edilizia e Piano Regolatore. Non per spirito di parte. Per senso di responsabilità istituzionale e — lo dimostreremo — per elementare rispetto della legge e del buon senso. Prima di addentrarci nei tecnicismi, guardiamo però la realtà dei fatti. Gordola è la porta d'entrata del Locarnese, lo stesso quotidiano “La Regione” - nel suo articolo del 5.03.2026 sul voto odierno - lo cita e ce lo ricorda (qualora fosse necessario...) a chiare lettere ed in modo imparziale. Oggi, chi arriva in treno o percorre la strada cantonale, cosa vede? Capannoni fatiscenti, attività in parte disordinate o dismesse, aree sottoutilizzate. Non possiamo permetterci di lasciare un terreno così strategico, situato al centro del paese e a ridosso della nuova stazione ferroviaria, in uno stato di degrado e di incuria simile. È un pessimo biglietto da visita, assolutamente indegno di un Comune a forte vocazione residenziale e di qualità come il nostro. I Messaggi 1494 e 1499 – va riconosciuto e detto in modo onesto – permetteranno finalmente di trasformare questa ferita urbana nel cuore pulsante, verde e moderno di Gordola! Quanto sopra si poggia su considerazioni oggettive che ora vi presentiamo: La minoranza agita lo spauracchio del sovradimensionamento e della Scheda R6 per chiedere di bloccare la vocazione residenziale del PPSM, proponendo di destinare il comparto prioritariamente a servizi, commerci e artigianato. È un autogol pianificatorio che si scontra con i dati ufficiali del Cantone stesso. L'Esame di plausibilità della Sezione dello sviluppo territoriale (SST), disponibile alla Commissione dal 14 ottobre 2025, è inequivocabile: nell'arco di 15 anni la popolazione di Gordola è cresciuta del +10.10%, ma i posti di lavoro sono aumentati di un misero +1.1%. Il fabbisogno reale di nuovi posti di lavoro da qui al 2038 è stimato in soli 136 unità per l'intero Comune. Riempire il comparto Santa Maria di capannoni, uffici e commerci significa, nella pratica, pianificare il vuoto: non esiste domanda economica reale per giustificare una simile scelta. A questo si aggiunge un allarme falso e strumentale: la minoranza sostiene che l'approvazione del MM 1499 segnerebbe «la fine per Dillena, ENI e diversi altri commercianti locali». È una distorsione della realtà.



Il Municipio ha strutturato il Piano Particolareggiato con intelligenza e flessibilità, articolandolo in due distinti Piani di Quartiere (PQ1 e PQ2), separati dal riale Curiga. Il settore Ovest (PQ1) insiste su fondi già pronti all'edificazione; il settore Est (PQ2) riguarda invece i fondi attualmente occupati dalle attività produttive esistenti. Questa suddivisione garantisce un'edificazione scaglionata nel tempo, pienamente rispettosa degli operatori presenti. ENI, Dillena e gli altri commercianti potranno continuare a operare e sviluppare i propri comparti in piena autonomia, con i loro tempi. Eliminare i due Piani di Quartiere — come chiede la minoranza — significherebbe togliere proprio questa tutela agli attuali operatori. Sul tema della viabilità, i rapporti di minoranza si contraddicono in modo macroscopico. Da un lato si avversa l'allargamento di Via Stazione, dipingendolo come uno spreco di «milioni» a uso esclusivo del Bus 322; dall'altro si propone la creazione di un nuovo e ben più impattante accesso veicolare centrale alla stazione. Le pagine 5 e 6 del MM 1494 documentano la realtà: l'allargamento di Via Stazione è minimo — soli 40 centimetri (da 7.00 a 7.40 metri, il 5% in più) — e i costi a carico del Comune si limitano all'acquisizione delle relative fasce di terreno. Parlare di spesa milionaria è fattualmente falso. Aggiungiamo: le tratte del trasporto pubblico regionale sono decise dal Cantone tramite il PALoc, non da questo Consiglio. Votare emendamenti sui percorsi dei bus equivale a votare atti giuridicamente nulli. Ma il paradosso più clamoroso riguarda gli spazi pubblici. Il rapporto di minoranza chiede — al punto 2 — che il comparto risponda ai bisogni della popolazione con «spazi d'incontro»; poi — al punto 4 — chiede di abrogare l'area verde pubblica prevista dal piano a tale scopo. Vogliamo creare luoghi di aggregazione cancellando il generoso parco proposto dal Municipio con l'accordo dei proprietari?

Questa incongruenza raggiunge l'apice quando la minoranza si erge a paladina della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) e della Scheda R6, stravolgendone però i principi. Diciamolo a chiare lettere: la soluzione proposta dal Municipio tramite il PPSM soddisfa pienamente ed in modo esemplare l'obiettivo dello «sviluppo insediativo centripeto di qualità» perseguito dalla legislazione federale e cantonale. Cosa significa questo concetto? Significa che la legge ci obbliga a densificare gli insediamenti proprio nei nodi strategici, attorno alle stazioni del trasporto pubblico, per evitare di consumare territorio altrove. Ma attenzione, la parola chiave è «qualità». Questa qualità è garantita unicamente dal bilanciamento tra i nuovi edifici e gli ampi parchi e percorsi pedonali pubblici previsti dal progetto. Usare la legge per spaventare questo gremio e, contestualmente, proporre di stralciare l'unico elemento — il verde pubblico — che rende questo sviluppo centripeto qualitativamente sostenibile, è inaccettabile. Cancellare il parco significa porre la variante in palese violazione con quelle stesse direttive che la minoranza dice di voler difendere. A scanso di equivoci: «tracciare una linea» su questo vincolo — pensando che poi l'onere verrebbe automaticamente assunto dai proprietari — significa non conoscere la legge e soprattutto le implicazioni delle proprie richieste!

Le proposte di risoluzione — ridurre le altezze massime a 5+1 piani, sostituire i due Piani di Quartiere con uno solo — non sono «aggiustamenti». Sono modifiche sostanziali nel senso tecnico-giuridico del termine. L'Art. 38 LOC e l'Art. 14a RALOC sono chiari: se questo Consiglio modificasse oggi l'altezza degli edifici o l'obbligo dei Piani di Quartiere, stravolgendo l'impostazione che ha già superato l'Esame Preliminare del Cantone nel maggio 2020, il dossier non potrebbe essere approvato, ma dovrebbe essere rinviato al Municipio. In concreto: ripartire da zero. Significa dilapidare i 650'000 franchi già investiti in progettazione e anni di lavoro, per ricominciare un iter burocratico con il Dipartimento del Territorio, ricordando che sempre codesto consesso incaricò il Municipio - concedendo i crediti necessari - a concludere la procedura pianificatoria che ci troviamo ora sui banchi per l'approvazione, cosciente dei contenuti che ora vengono posti in discussione da parte dei rapporti di minoranza. Questo Consiglio ha già vissuto questo scenario. Nel dicembre 2004, l'accettazione di un emendamento politicamente forzato e tecnicamente incoerente portò all'annullamento del piano da parte del Tribunale Amministrativo — come



documentato nell'introduzione a pagina 2 del MM 1353. Ci vollero sei anni per sanare quell'errore. Se è umano sbagliare, perseverare nello stesso errore che abbiamo già pagato a caro prezzo è semplicemente inaccettabile. Arriviamo al punto che dovrebbe imporre a tutti una riflessione finale. I decenni di stallo hanno avuto un costo concreto: i promotori e i proprietari dei fondi hanno inoltrato al Tribunale di espropriazione tre istanze per espropriazione materiale per un totale di 25'742'714 franchi. Queste procedure sono attualmente sospese. Come comunicato formalmente dal legale dei proprietari (Repi SA), a fronte di una rapida adozione della variante così come proposta, i proprietari sono disposti a rinunciare a tutte le pretese espropriative.

Ma attenzione: se oggi approvassimo gli emendamenti della minoranza — bloccando l'iter e tornando alla casella di partenza — i promotori potrebbero riattivare le cause a semplice istanza di parte. La recente giurisprudenza del Tribunale Cantonale Amministrativo (TRAM) dà ragione ai privati in caso di «denegata o ritardata giustizia» pianificatoria. Siamo pronti ad assumerci la responsabilità di far gravare quasi 26 milioni di franchi sulle spalle dei cittadini di Gordola per sostenere emendamenti che la legge non permette nemmeno di adottare? A questo rischio milionario se ne aggiunge un altro, altrettanto grave, che colpirebbe le nostre casse in modo immediato: la perdita di un importante finanziamento per le opere di messa in sicurezza del Riale Carcale: tratto da Via Cecchino a Via San Gottardo. All'inizio del 2022 il Comune ha siglato degli accordi formali con i proprietari privati per il versamento dei contributi di miglioria, calcolati su un indice di sfruttamento di 1.20 previsto proprio da questo PPSM. Se oggi bocchiamo il Piano, o se votiamo gli emendamenti della minoranza che abbassano le quantità edificatorie, scatterà la clausola 3 di quegli accordi: i contratti decadranno e i contributi verranno drasticamente ricalcolati al ribasso, ricalcolandoli con un indice dello 0.1!. Il risultato? Perderemmo all'istante l'importante finanziamento privato già pattuito. E indovinate chi dovrà coprire questo buco finanziario per i lavori del Riale Carcale? Tutto sarebbe ancora una volta sulle spalle dei cittadini di Gordola! Cittadini che hanno già pagato di tasca loro — lo rammento nuovamente — gli oltre 635'000 franchi spesi fino ad oggi per questo iter procedurale. Soldi che stasera rischiano di finire direttamente nella carta straccia. E qui, colleghi, tocchiamo l'apice dell'ipocrisia finanziaria. Per risparmiare qualche franco si tagliano i servizi ai cittadini, dimezzando ad esempio la raccolta della carta da settimanale a bisettimanale. Facciamo i contabili sui giri del camion della spazzatura, e poi siamo pronti a buttare dalla finestra 635'000 franchi senza battere ciglio! Immagino che per smaltire un simile spreco di risorse pubbliche, un giro di raccolta della carta ogni quattordici giorni non sarà decisamente sufficiente... Nelle discussioni all'interno delle commissioni, sui giornali e questa sera in questa sala, si sono sentite e dette una moltitudine di cose: purtroppo spesso e volentieri errate, tendenziose o fatte con ingenuità e — permettetemi — una mancata cognizione dei dati tecnici. In primis ritenere che il problema di contenibilità aumenta con l'adozione del PPSM è un macroscopico errore interpretativo: già oggi la situazione reale del sovradimensionamento di Gordola è pari al 546 % (dato indicato il 2.12.2025 dall'esecutivo in risposta alle domande della Commissione Edilizia e PR e presente anche nella valutazione SI-PLAN in esso contenuto) ed è solo una scelta tecnica politica, non aver incluso il corrispettivo 48 % del PPSM - pari ad un delta del 10 % sul sovradimensionamento totale. Lo ribadiamo fino allo sfinimento: l'adozione del PPSM non è fare un favore ai proprietari, ma un dovere verso i proprietari. Il nostro giuramento d'ufficio è proprio questo, non l'esatto contrario! Arrampicarsi in funambolismi legali come quanto sentito e letto a più riprese, è un esercizio che ha un'unica certezza: violare le norme stesse citate a più riprese dai suoi detrattori: un ossimoro mascherato da "verità" nel cui tranello non dobbiamo cadere; per far questo l'unica arma in nostro possesso è conoscere e rendersi conto di cosa stiamo votando quest'oggi, ma soprattutto quali sono le reali implicazioni che questo ha per il Comune di Gordola, il suo territorio... e le sue finanze. Colleghi, nessun progetto urbanistico è perfetto, lo saranno semmai i progetti esecutivi. Ma quello che abbiamo davanti è un risultato concreto, di qualità e coerente legalmente, già preavvisato favorevolmente dal Cantone dopo un



calvario burocratico che dura da trent'anni — un ritardo di cui questo gremio porta storicamente una parte di responsabilità.

Le questioni generali di contenibilità del Piano Regolatore dovranno essere affrontate nella sede corretta: il Programma d'Azione Comunale (PAC). Non possiamo affossare oggi un quartiere strategico per questioni che appartengono a un contesto pianificatorio più ampio. Approvare integralmente i MM 1494 e 1499 è prima di tutto un atto dovuto verso i proprietari dei fondi: le vere vittime di questa vicenda. Da oltre trent'anni sono prigionieri di una tela di Penelope pianificatoria, tessuta di giorno con perizie e varianti e disfatta di notte a colpi di veti e rinvii politici. Da tre decenni chiedono una sola cosa: la certezza del diritto, per poter disporre in modo legittimo di ciò che appartiene loro. Guardiamoci negli occhi, colleghi: è legalmente e moralmente corretto tenere in ostaggio da trent'anni dei proprietari che chiedono solo giustizia? Mentre i loro diritti vengono calpestati, siamo costretti ad assistere a uno sviluppo del nostro Comune a tratti disordinato e privo di pregio. Tutto questo è in aperta violazione dei principi fondanti della nuova Legge sulla pianificazione del territorio. Gli stessi identici principi che i fautori del "no", con un paradosso inaccettabile, usano oggi come pretesto per affossare il piano. Il Gruppo in Consiglio Comunale: Il Centro – SosteniAMO Gordola vi invita pertanto, con convinzione e con pieno senso di responsabilità istituzionale, a bocciare i rapporti di minoranza, respingere ogni emendamento e approvare integralmente i Messaggi Municipali 1494 e 1499 nella versione proposta dal Municipio. Diamo a Gordola il quartiere che merita. Diamo ai proprietari le risposte che aspettano da vent'anni. Diamo a questo Consiglio la dignità di non ripetere gli errori del passato."

Jöelle Matasci interviene rispondendo alle osservazioni espresse dall'intervento appena tenuto del consigliere Giovanni Comotti. Si sorprende che l'intervento appena tenuto verteva non tanto sulla bontà del progetto ma piuttosto sulla problematica degli emendamenti. Sottolinea di non aver mai detto né scritto nel rapporto che tutto il comparto dovesse diventare commerciale e ad uso dei servizi. Quello che ha detto è che la fascia di color viola della tavola sarebbe stata data prioritariamente rispetto alle abitazioni. Rispetto al parco questo è una cornice ed è questa la ragione per cui ha proposto di abolirlo in quanto è verde ad uso pubblico come cornice attorno al verde ad uso privato rendendolo di difficile utilizzo. La proposta era quella di rinunciare a questo verde avendo il Carcale e il Parco del Piano di Magadino molto vicini.

In seguito spiega le ragioni degli emendamenti contenuti nel rapporto di minoranza

"L'idea dell'intervento era quello di soffermarsi su quattro punti chiarendo così ragioni delle proposte di emendamento. Cercherà tenere sempre come punto di riferimento, l'interesse degli abitanti del nostro Comune. Perché ciò che conta è che:

- il quartiere Santa Maria offra qualcosa di interessante alla popolazione*
- quel qualcosa sia ben inserito nel contesto del nostro paese*
- che sia pratico accedere alla stazione FFS*
- che il nuovo quartiere non influisca negativamente sulle tasche dei cittadini o sulle loro proprietà.*

Forse anche le cartine che sono state appese ai muri sono un pochino ingannevoli perché questa sera noi non votiamo né un progetto né un credito ma delle possibilità edificatorie che sono esplicitate da un piano delle zone, da una tavola delle altezze, da un piano dell'urbanizzazione e da un regolamento edilizio. E forse questa è una cosa che si è dimenticato e lo si è visto molto bene nell'intervento che ha fatto il collega Comotti poco fa.

Il primo punto, la tavola delle altezze dice che gli edifici sul lato di via San Gottardo potranno essere alti 8 piani e 22,5 metri e quelli più bassi sul lato della ferrovia, 5 piani e 16 metri e



mezzo. Si ha un bel dire che gli edifici digradano inserendosi nel verde nel parco del piano. Quelli più "bassi" saranno comunque alti come i più alti edifici attualmente costruiti a Gordola. E vedete di nuovo qui questi rendering sono ingannevoli perché fanno vedere il lato dalla stazione quindi se contate i piani arriviamo a 4-5 piani. Non si vede affatto e non si vedono in nessun modo le altezze che verrebbero raggiunte di 8 piani. C'è digradazione sì ma solo perché si parte da un'altezza vertiginosa per il nostro Comune di 8 piani. Per vedere degli edifici di 8 piani non basta andare a Tenero dove è la zona che è stata citata prima dai colleghi liberali ma bisogna andare a Locarno dietro la Migros per intenderci. Ora far costruire così tanto è decisamente problematico sia perché è poco armonioso con gli edifici circostanti, pensiamo al nucleo della Rongia, sia soprattutto perché se si costruisce così tanto lì potranno costruire meno i proprietari di altri terreni altrove e questo non è nell'interesse dei cittadini di Gordola, un Comune che quanto a contenibilità è confrontato con una situazione drammatica e qui non c'è bisogno che mi soffermo oltre perché c'era già l'intervento letto prima da Wyss che è qualcosa di noto a tutti. Ho cercato di risolvere questa criticità proponendo appunto una riduzione delle altezze e parificandola gli edifici già esistenti nelle immediate vicinanze come la Residenza al Riale sull'altro lato di Via San Gottardo.

Il secondo punto che è in realtà una domanda e qua si rispondo a Comotti prima, a cosa servono i due piani di quartiere? In teoria, così si afferma nel messaggio, questi due piani di quartieri dovrebbero agevolare la costruzione per tappe ma non è vero perché non c'è bisogno di due piani di quartiere per costruire per tappe, non c'è scritto da nessuna parte, si potranno citare tutti i regolamenti che si vuole, non è vero, si può benissimo costruire per tappe con un unico piano di quartiere. Ho consultato a questo proposito il tecnico di Locarno e un piano di quartiere è il solo strumento che garantisce un progetto uniforme e armonioso facendo capo a un regolamento edilizio ben calibrato, lì sì il regolamento edilizio sarà fondamentale. Con due piani di quartiere in realtà si può infatti fare come si vuole e quindi è lì che si va a finire nel caos e nella disarmonia che si diceva prima. Il piano di quartiere 1 potrà essere, mettiamo, verde a strisce blu mentre il piano di quartiere 2 viola a pallini gialli per intenderci. A dirla tutta due piani di quartiere hanno un vantaggio sì ma per i proprietari di maggioranza dei due piani di quartiere separati perché chi detiene il 70% della superficie utile del piano di quartiere può decidere per gli altri e visto che ci sono due proprietari di maggioranza uno su un piano di quartiere uno sull'altro avere due piani di quartiere fa sì che non si debbano accordare e ognuno fa quello che gli pare. Però questo è qualcosa che, diciamo, esula dagli interessi dei cittadini e non è una questione sulla quale vale la pena addentrarsi adesso, comunque per noi è meglio un piano di quartiere solo.

Terzo punto, rispetto ai paesi confinanti di Riazzino e Tenero a Gordola oggi è difficile rispondere alle necessità di tutti i giorni senza prendere l'auto. Non ci sono negozi di alimentari quindi si può comprare il pane, sì è vero, però un pacco di pasta no. I commerci aprono e chiudono come il semaforo lampeggiante qui fuori. Non c'è una piazza o un vero spazio d'incontro e la cornice verde di cui dicevo prima non risolverà di certo la situazione. Questo piano particolareggiato è la nostra ultima chance per invertire la tendenza. Giochiamocela bene, facciamo in modo che gli slanci propositivi, se ci sono, siano tutelati. E questo è il senso dell'emendamento che intende dare la priorità ai commerci e servizi lungo l'apposita sezione delimitata sulla mappa. Perché adesso come adesso quello che abbiamo sotto agli occhi potrà essere un quartiere esclusivamente residenziale con abitazioni di tre locali e mezzo al massimo e si sa che gli appartamenti con pochi locali sono quelli a massimo guadagno e diciamo che l'impressione che possa essere un'operazione anche di speculazione edilizia non è ingiustificata sapendo anche il tipo di lavori che promuove la HRS vincitrice a suo tempo del concorso in parallelo.



Quarto punto, lo si è detto e ridetto, questi messaggi sono il risultato di un percorso durato decenni. In questi decenni le cose sono cambiate, la stazione FFS per esempio è stata spostata. Il progetto attuale che se ne dica non tiene un grande conto di questa modifica perché non permette di accedere direttamente alla stazione con dei parcheggi a sosta breve per portare o attendere i viaggiatori nemmeno dal lato sud. Si può accedere alla stazione dal lato sud ma non ci si può fermare. Dal lato del Santa Maria l'accesso ai veicoli più vicino, e questo c'è scritto nell'allegato, disterà 250 metri che sono davvero tanti. Io vi chiedo, di fare mento locale, di pensare a una stazione alla quale si accede percorrendo 250 metri. Porre rimedio in verità è semplice non è oneroso perché ci sarà già una pista ciclabile quindi si tratta semplicemente di renderla carrozzabile ed è questo il senso dell'ulteriore emendamento.

Non mi soffermo invece sull'ultima proposta, quella del verde, perché a mio avviso era comunque quella di gran lunga meno rilevante e ho già detto qualcosa riguardo.

Le proposte di modifica che ho formulato non sono l'ideale, sono delle toppe e delle pezze, di questo sono ben consapevole, messe per ovviare perlomeno ai limiti più significativi del progetto. Il meglio e il giusto che se ne dica perché nella scheda R6 che è stata citata prima viene anche detto che non sono possibili gli ampliamenti di piano regolatore e invece quello che stiamo facendo noi con una situazione già complicata sarebbe stato che il Municipio avesse ritirato il messaggio e lo avesse aggiornato tenendo conto degli ultimi cambiamenti avvenuti negli scorsi anni. Sarebbe stata una soluzione saggia che avrebbe permesso di raccogliere maggiori consensi scongiurando la prospettiva di ricominciare tutto da capo per l'ennesima volta in caso di bocciatura.

Sono d'accordo col Municipio quando richiama la scheda R6 e la necessità di edificare i terreni del Santa Maria ma le cose andavano fatte per bene aggiornando i dati relativi alla contenibilità e le osservazioni da essi ricavati che oggi fanno quasi sorridere, noi comunque votiamo oggi un documento che è per tantissime ragioni obsoleto, allegando il piano di azione comunale che non c'è ed è questa una cosa illegale come richiesto dalla legge ritoccando ciò che andava ritoccato. Invece si è deciso di cedere alle pressioni di una causa multimilionaria e al ricatto che essa sottende. Un ricatto che si è manifestato per quello che era nella lettera citata nel rapporto di maggioranza della commissione piano regolatore che ora grazie ai colleghi non mi faccio più scrupolo di citare. Non pensavo si potesse fare ma visto che l'hanno citato nel rapporto e il rapporto è stato pubblicato sul sito. Infatti nella lettera di cui avete potuto leggere uno stralcio si dice sostanzialmente che se i messaggi verranno approvati la causa verrà ritirata ed illegale prometterlo. È vero che adesso i ricatti vanno per la maggiore anche sul piano internazionale però mi sembra che fare di questa pratica anche una consuetudine a Gordola ne passi un po' di acqua sotto i ponti ed è qualcosa di estremamente grave, la chiarezza e la totale assenza di pudore con cui il ricatto è stato riconosciuto è qualcosa che mi ha profondamente scioccata. E noi cosa abbiamo fatto? Noi questo ricatto l'abbiamo accettato. Il Municipio ha chiesto alle commissioni di rimettersi al lavoro e noi lo abbiamo fatto, siamo stati invitati a fidarci che la questione della continuità verrà risolta e la maggioranza delle due commissioni ha scelto di farlo. Siamo qui infine perché è stato convocato un consiglio comunale straordinario appositamente per discutere i due messaggi in questione. Penso che molti di voi ricordino o abbiano sentito parlare perlomeno dell'inizio dei promessi sposi del prete Don Abbondio che si sottomette alla minaccia del signorotto prepotente del Paese il quale gli intima di non far sposare Renzo e Lucia. Don Abbondio dice che non ha scelta, che ai potenti non ci si può opporre, che inizialmente è meglio obbedire poi si vedrà. La sua domestica Perpetua osserva invece, e cito, che i cani non mordono tutte le volte che abbaiano e consiglia al Prete di non aver paura. Ascoltiamo il consiglio di Perpetua, ora sta a noi non cedere alle pressioni, almeno al



momento del voto. Facciamo in modo di votare questi messaggi non per esasperazione, perché bisogna venirne a una, perché da 30 anni che si sta aspettando, perché in verità non è soltanto colpa del Comune di Gordola se non si è ancora fatto nulla là, né perché siamo dei Don Abbondi, ma perché siamo convinti che faranno il bene del nostro Comune.

E chiudo dicendo che però Penelope è lei che fa la tela ed è lei che la disfa quindi la similitudine di prima funzionava in parte.”

Davide Gianettoni interviene rispondendo all'intervento del Consigliere Comotti soffermandosi sul punto dove dice che è il PALoc che definisce gli accessi ed è così ma nel messaggio c'è una mappa che non figura nel PALoc, infatti il Municipio risponde “Il Municipio ritiene che con l'approvazione e la realizzazione del PPSM siano create le premesse per spostare il capolinea e aggiornare il PALoc” quindi il Municipio pensa di fare il contrario.

Successivamente Davide Gianettoni legge il suo intervento.

“Prendo la parola su questi messaggi con una premessa necessaria, non vale la pena entrare nel merito della discussione tecnica di questo oggetto poiché le sue basi giuridiche e pianificatorie sono violate. Siamo chiamati a votare una variante che poggia su fondamenta non solo fragili ma palesemente errate. Discutere del calibro di una strada o del tracciato di una ciclopista quando i dati di partenza sono smentite dalla realtà sarebbe un esercizio di cecità amministrativa che questo Consiglio Comunale non può permettersi.

Punto 1, la finzione demografica. Il Capitolo 2 dell'Allegato relativo alla verifica della continuità utilizza come calcolo uno scenario demografico che definire ottimista è un eufemismo. Il documento cita una stima per l'anno 2023 di 7.920 abitanti. La Gordola reale è un'altra, oggi il nostro Comune ne conta meno di 5.000. C'è un abisso di quasi 3.000 persone tra la popolazione di carta usata per giustificare questo cemento e la popolazione effettiva. Proiettare uno sviluppo basato su quasi 8.000 abitanti quando siamo fermi sotto i 5.000 significa violare il principio cardine della legge federale sulla pianificazione del territorio che impone un dimensionamento basato sul fabbisogno reale.

Il dramma del sovradimensionamento. Mentre il Cantone e la Confederazione ci impongono di ridurre drasticamente le zone edificabili, i dati odierni ci dicono che Gordola ha un sovradimensionamento di 463%. E questo dato allarmante è calcolato senza ancora considerare l'apporto del PPSM. Siamo già oltre ogni limite di ragionevole e di sostenibilità territoriale. In questo contesto aggiungere un'ulteriore potenzialità edificatoria è una sfida temeraria alle direttive superiori e al buonsenso. Ma dobbiamo chiederci come siamo arrivati a questo assurdo 463 per cento? La risposta è amara. Questo numero è figlio di una mancanza di visione reale che ha caratterizzato gli ultimi decenni. Per troppo tempo la pianificazione non è stata fatta per il bene comune ma per avvantaggiare singoli cittadini, trasformando terreni agricoli in edificabili come se le risorse fossero infinite. È stata una politica del favore che oggi presenta il conto. Ma il tempo dei regali è finito. Oggi serve il coraggio di cambiare rotta. Non possiamo più permetterci di trascinare avanti questi errori solo perché si è sempre fatto così. Ce lo impone la legge, ce lo impone il territorio ma soprattutto ce lo impone la decenza amministrativa verso le generazioni future. Fermarsi non è un fallimento, è un atto di responsabilità.

Terzo, la confusione sulle unità insediative. Qui arriviamo alla contraddizione politica più grave che mina la fiducia tra esecutivo e legislativo. Nel messaggio 1494 si legge chiaramente che al nuovo quartiere Santa Maria verrebbe assegnata una contenibilità stimata in 964 unità insediative. Tuttavia, lo scorso 2 dicembre, in risposta alle nostre



domande, il Municipio ha drasticamente cambiato versione, parlando di un PPSM ridimensionato a circa 200-250 unità insediative.

Cito tessualmente "...alla contenibilità complessiva sono da aggiungere 200-250 unità attribuite al PPSM...", questo ci dice il Municipio. Questa non è una sfumatura, è un abisso. Se il Municipio prevede già oggi di ridimensionare il progetto di oltre il 70% rispetto a quanto scritto nel messaggio, perché ci chiede di votare questo testo? Siamo di fronte a un documento già superato dalle intenzioni reali dell'esecutivo, che però si guarda bene dal presentare un messaggio correttivo e trasparente.

Punto 4, il peso sul piano regolatore e il rischio finanziario. Non fatevi ingannare, anche un PPSM ridimensionato peserà come un macigno sul bilancio complessivo del nostro piano regolatore. In una fase in cui dovremo tagliare zone edificabili altrove per rientrare nei parametri di legge, stiamo già decidendo di sprecare quote di contenibilità su un comparto che nasce vecchio e contestato. E non dimentichiamo il rischio finanziario. Il Municipio ci parla di opere come via Stazione calibro 7.40 metri e nuove infrastrutture in un contesto di popolazione stagnante. Chi pagherà queste urbanizzazioni? Senza l'afflusso dei nuovi abitanti previsti nei nostri sogni di carta, i famosi 7.900 abitanti, i costi di manutenzione e realizzazione di queste nuove opere ricadranno inevitabilmente sui cittadini attuali. Stiamo costruendo cattedrali nel deserto con i soldi ai contribuenti di oggi, per abitanti che non arriveranno mai. Gentili colleghi, non posso avallare una pianificazione che ignora la realtà demografica e si contraddice nei numeri. Votare questo messaggio significa legittimare dati falsati e un sovradimensionamento insostenibile. Chiedo quindi di respingere la variante. L'esecutivo torna in aula soltanto quando avrà il coraggio di presentare cifre reali. Un piano che rispetti la legge del pianificazione del territorio è una visione che non ipotechi il futuro finanziario di Gordola per rincorrere fantasmi demografici."

Nicola Matasci interviene dicendo che parlare di ricatto significherebbe accusare qualcuno di commettere una coazione o un'estorsione e non sembra esserne il caso. Suggestisce di smetterla di dibattere e guardare avanti. I messaggi sono stati licenziati da molto tempo e sulle cifre si può discutere a lungo senza trovare una convergenza. Dopo tanti anni è giunto il momento di dare un nuovo slancio al Comune consci che non si arriverà all'unanimità ma oggi abbiamo l'occasione di dare vita a un nuovo quartiere a Gordola.

Giovanni Comotti interviene ribadendo che nel suo intervento sono stati citati anche diversi punti positivi che sono stati citati e ribadite la sua posizione sulla legalità e illegalità di determinati emendamenti e rispettivamente sul voto.

Il Municipale Fabio Badasci interviene a nome del Municipio rispondendo che non è corretto che bisognerà percorrere 250 metri per andare in stazione e anche oggi non è così. Parlare di ricatto e le commissioni hanno richiesto delle garanzie sul fatto che le richieste di risarcimento venissero tolte e l'avvocato della REPI ha risposto e tale risposta è stata inoltrata alle commissioni. Importante anche rispetto alle unità insediative, erano 900 perché il Gran Consiglio ha approvato dopo i due messaggi il sistema di calcolo facendo scendere a 200/250 le unità insediative (calcolo verificato dallo specialista che ha eseguito il calcolo sulla contenibilità). Il rapporto di minoranza della gestione firmata da tre rappresentanti parla di occultamento rispetto al rapporto dell'arch. Ruggia. Chiarisce che l'architetto Ruggia è stato chiamato non per il comparto Santa Maria ma per un discorso generale sulla pianificazione di Gordola dove nel rapporto solo in certi punti si tocca il Santa Maria e consiglia di approvarlo. Quello è un rapporto interno per il Municipio e una volta deciso come procedere se il Municipio lo trova necessario lo trasmetterà alle commissioni. Sempre nello stesso rapporto si parla di costi accumulati nel volume di 650'000.-. Questi costi sono stati spesi perché il Consiglio comunali li ha deliberati, il Municipio non ha speso nessun franco



senza il consenso del consiglio comunale. Questa è l'ultima fase della pianificazione di un comparto e sarebbe importante concluderla anche per non gettare al vento i soldi già spesi nel progetto.

Davide Gianettoni interviene rispondendo a Fabio Badasci di attenersi ai documenti dove vengono citati testualmente 250 metri.

Giovanni Comotti interviene rispondendo a Davide Gianettoni che prendendo tutti i giorni il treno conosce la distanza.

Il Sindaco Damiano Vignuta interviene volendo riportare l'attenzione sul futuro pianificatorio di Gordola. Quest'oggi poniamo delle basi pianificatorie dando regole che guardano al dopodomani del Comune in un'area strategica e chiave. Si parla di area commerciale residenziale perché questo è stato deciso nel 1996 all'art. 24bis delle norme di applicazione del PR. La zona è commerciale residenziale di interscambio dei trasporti destinata all'abitazione e ad altri usi destinati correlati all'abitazione. Non sarà un dormitorio ma un quartiere innovativo in cui si mescolano classi sociali, commerci e spazi abitativi piccoli e grandi (nessuna limitazione sui locali che possono essere realizzati). Il Municipio su questo iter si è appoggiato ad un collegio di esperti ha scelto questo progetto sullo studio che ha visto 4 possibili tipologie di sviluppi. Il quartiere non sarà vecchio ma moderno in cui si prevedono ampi spazi verdi, senza auto in superficie e con un collegamento di una ciclopista in cui si è cercato di dare un progetto per un futuro di Gordola rispettando tre misure del PALoc integrate nella pianificazione oggi in votazione (IN5, ML13 e IN6.6). Rispetto all'accesso alla stazione è stato un tema dibattuto ampiamente. Secondo gli esperti non era necessario un accesso veicolare ma fosse sufficiente un accesso veicolare per il bus nella parte ovest. Si è voluto privilegiare il percorso pedonale da Via San Gottardo alla stazione pensando alla mobilità lenta che sarà il futuro della mobilità. Si augura che il voto sia fatto pensando alle prospettive di sviluppo di Gordola che è uno dei pochi che ha visto una crescita della popolazione residente.

Jöelle Matasci interviene chiedendo la collega di commissione Pamela Dotti di prendere posizione non avendo firmato alcun rapporto.

Pamela Dotti risponde che avrebbe voluto approfondire la tematica tuttavia non è stato possibile organizzare l'incontro e per questo deciderà in base alle considerazioni espresse quest'oggi.

Nicola Matasci ricorda il numero massimo di interventi come da ROC.

La Presidente specifica che essendo relatrice può prendere la parola più volte.

Giovanni Comotti interviene ricordando che non vi è l'obbligo di firmare un rapporto purché vi sia un rapporto di maggioranza.

Art 3 Il Municipio esprime preavviso negativo in termini di merito ritenuto che la possibilità di offrire ampi spazi verdi pubblici sia in prospettiva interessante per la cittadinanza.

Art 7 Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto la richiesta non trova giustificazioni in termini di ordinamento territoriale e appare contraddittoria nell'ottica della volontà di attuare il PP. Il PQ serve a regolamentare la successiva procedura edilizia svolta dai privati e non a definire il quadro urbanistico. Se approvata risulterebbe difficile l'edificazione del comparto.

Art 8 Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto già oggi è possibile realizzare spazi commerciali e un'ulteriore limitazione non trova giustificazione.



Art 15 Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto si tratta di un emendamento sostanziale non previsto dal municipio e non fattibili in termini di parametri progettuali e se approvato comporterebbe la non adozione del PP con rimando al Municipio per nuova procedura.

VOTAZIONE EVENTUALE articoli di regolamento edilizio

Emendamento	Favorevoli
Art. 3	
VERS.EMENDATI 1 - la realizzazione di spazi verdi non pubblici quale elemento di connessione tra il Parco e il Piano di Magadino	6
VERS.MM 1 - la realizzazione di spazi verdi aperti all'uso pubblico quale elemento di connessione tra il Parco e il Piano di Magadino	19
Art.7	
VERS.EMENDATI 1 L'edificazione del comparto Sta Maria è vincolata alla elaborazione e all'approvazione di un solo Piano di quartiere ai sensi degli artt. 54 e segg. Lat come definito dal Piano delle zone 1:1'000...	8
VERS.MM 1 L'edificazione del comparto Sta Maria è vincolata alla elaborazione e all'approvazione di due Piani di quartiere (PQ1 e PQ2) ai sensi degli artt. 54 e segg. Lat come definito dal Piano delle zone 1:1'000...	17
Art. 8	
VERS.EMENDATI 1 La zona intensiva per l'abitazione è destinata all'abitazione e a funzioni con essa compatibili. Sono consentite costruzioni: ad uso abitativo e per attività di produzione, servizi (terziario, amministrativo, ristorazione, formazione, ecc.) e piccoli negozi di quartiere; tutti questi avranno la priorità , a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico	9
VERS.MM	17



<p>1 La zona intensiva per l'abitazione è destinata all'abitazione e a funzioni con essa compatibili. Sono consentite costruzioni: ad uso abitativo e per attività di produzione, servizi (terziario, amministrativo, ristorazione, formazione, ecc.) e piccoli negozi di quartiere a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico</p>	
Art. 15	
<p>VERS.EMENDATI</p> <p>1 I percorsi carrozzabili sono:</p> <p>a. Strada carrozzabile</p>	11
<p>VERS.MM</p> <p>1 I percorsi ciclopedonali sono:</p> <p>a. Strada ciclopedonale SCP</p>	15

Votazioni eventuali (maggior numero favorevoli, se pareggio sorteggio)

VOTAZIONE EVENTUALE SUL piano delle zone e 1:1000 e tavola complementare delle altezze 1:1000

Pt.A Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto è un emendamento sostanziale non condiviso dal Municipio con la reale adozione del PPSM che sarebbe ridotta e se approvata comporterebbe la non adozione del PPSM con rimando al Municipio per nuova procedura.

Pt.B Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto in quanto è un emendamento sostanziale non condiviso dal Municipio contraddittorio con i principi espressi dallo stesso rapporto sull'introduzione allo sviluppo centripeto e se approvata comporterebbe la non adozione del PPSM con rimando al Municipio per nuova procedura.

Pt.C Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto è un emendamento sostanziale non condiviso dal Municipio contraddittorio con i principi espressi dallo stesso rapporto sull'introduzione allo sviluppo centripeto e se approvata comporterebbe la non adozione del PPSM con rimando al Municipio per nuova procedura.

Pt.D Il Municipio esprime preavviso negativo in quanto è un emendamento sostanziale non condiviso dal Municipio, la trasformazione di un percorso ciclopedonale in strada non è fattibili in termini di parametri progettuali e se approvato comporterebbe la non adozione del PP con rimando al Municipio per nuova procedura.

A	Favorevoli
Un solo PQ obbligatorio anziché 2 (PQ1 e PQ2)	6
PQ1 e PQ2	14



B	
<i>H max. 16.50 m (+ 3.00 m) / 5+1 piani degli edifici in marrone scuro</i>	12
<i>H max. 22.50 m (+3.00 m) / max 7 piani + 1</i>	16
C	
<i>H max. 13.50 m / (+ 3.00 m) / 4+1 piani degli edifici in marrone chiaro</i>	10
<i>H max. 19.50 m (+3.00 m) / max 6 piani + 1</i>	15
D	
<i>Strada in blu carrozzabile</i>	10
<i>Strada ciclopedonale</i>	15

VOTAZIONE FINALE (RICAPITOLAZIONE DISPOSITIVO IN VOTAZIONE)

- È adottato il Piano particolareggiato del comparto Sta Maria composto dalla seguente documentazione
 - Piano delle zone 1:1000 e tavola complementare delle altezze 1:1000
 - Piano dell'urbanizzazione 1:1000
 - Relazione di pianificazione (con carattere non vincolante)
 - Regolamento edilizio
- Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst)

Votazione: Comparto Santa Maria: Piano Particolareggiato

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
28	19	9	0

maggioranza qualificata (minimo 16)

Lettura dispositivo di risoluzione

Il Consiglio Comunale decide:

- È adottato il Piano particolareggiato del comparto Sta Maria composto dalla seguente documentazione
 - Piano delle zone 1:1000 e tavola complementare delle altezze 1:1000
 - Piano dell'urbanizzazione 1:1000
 - Relazione di pianificazione (con carattere non vincolante)
 - Regolamento edilizio
- Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst)


Votazione della verbalizzazione:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
28	28	0	0

La verbalizzazione è approvata.

Trattanda no. 4
MM 1494 Comparto Santa Maria: Assetto urbanistico generale, variante di Piano Regolatore

La Presidente ricorda che per il messaggio in oggetto sono presenti 4 rapporti che propongono di approvare il messaggio municipale come presentato o di bocciarlo. Per questo non ci sarà votazione eventuale.

È aperta la discussione

Non ci sono interventi.

Il Sindaco Damiano Viguta ricorda che questo messaggio è la conseguenza per sistemare aspetti formali rispetto al messaggio precedente.

Votazione: Comparto Santa Maria: Assetto urbanistico generale, variante di PR

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
28	20	8	0

maggioranza qualificata (minimo 16)

Lettura dispositivo di risoluzione

Il Consiglio Comunale decide:

1. È adottata la variante al Piano regolatore composta dalla seguente documentazione:
 - Piano "Comparto Santa Maria. Variante generale al Piano del traffico, delle zone e delle EAP 1:1'000
 - Relazione di pianificazione (con carattere non vincolante)
2. Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst).

Votazione della verbalizzazione:

Presenti	Favorevoli	Contrari	Astenuti
28	28	0	0

La verbalizzazione è approvata.



Trattanda no. 5

Mozioni e interpellanze

La Presidente comunica ai consiglieri comunale che, d'accordo con gli interpellanti, la risposta all'interpellanza sul littering presentata il 2.3.2026, verrà data durante la prossima seduta di Consiglio comunale.

Alle ore 10:01 Il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Gordola, marzo 2026– SDC

(gli atti e la registrazione sono conservati dal Vice Segretario comunale in archivio)



Gordola, 10 marzo 2026

**Pubblicazione delle risoluzioni
adottate dal Legislativo comunale nella seduta
del 9 marzo 2026**

Il Consiglio comunale di Gordola, durante la seduta del 9 marzo 2026 ha risolto:

1: Approvazione verbale delle discussioni

- Il verbale della seduta di Consiglio comunale del 26 gennaio 2026 è approvato.

2: MM 1499 Comparto Santa Maria: Piano Particolareggiato

- È adottato il Piano particolareggiato del comparto Sta Maria composto dalla seguente documentazione:
 - Piano delle zone 1:1000 e tavola complementare delle altezze 1:1000
 - Piano dell'urbanizzazione 1:1000
 - Regolamento edilizio
 - Relazione di pianificazione (con carattere non vincolante)
- Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst).

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

- È adottata la variante al Piano regolatore composta dalla seguente documentazione:
 - Piano "Comparto Santa Maria"
 - Variante generale al Piano del traffico, delle zone e delle EAP 1:1'000
 - Relazione di pianificazione (con carattere non vincolante)
- Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst).

Gli atti sono consultabili presso la Cancelleria comunale negli orari d'ufficio aperti al pubblico.

Contro le presenti decisioni è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato, giusta l'art. 208 LOC, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione.

Conformemente all'art. 75 LOC v'è diritto di referendum quando ciò sia domandato da almeno il 15% dei cittadini iscritti in catalogo (esclusi i cittadini all'estero), entro 60 giorni dalla data di pubblicazione limitatamente alle risoluzioni nr. 2 e 3.

L'inizio della pubblicazione, valida ad ogni effetto di legge, decorre da mercoledì 11 marzo 2026.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE:

La Presidente:

Daniela Pusterla Hörler