



COMUNE DELLE CENTOVALLI

CH-6655 Intragna
tel. +41 91 796 11 14 info@centovalli.swiss
fax +41 91 796 23 16 www.centovalli.swiss

Intragna, 5 settembre 2023
Rif. RM8602-04.09.2023

Gentili signore,
Egredi signori,

vi comunichiamo quanto segue inerente al tema:

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il 3 marzo 2013 il Popolo svizzero si è espresso a favore della revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio con l'obiettivo di frenare "la dispersione insediativa e il consumo eccessivo del suolo, garantendo uno sviluppo più compatto degli insediamenti e mantenendo l'attrattiva della Svizzera come luogo di domicilio e di lavoro". La politica federale e cantonale si è fissata quale priorità d'intervento la concentrazione delle risorse nei "luoghi strategici, cioè ben allacciati al trasporto pubblico, dotati di servizi e infrastrutture alla popolazione e all'economia, lungo i principali assi stradali urbani e nei centri". Ciò significa che, malgrado le belle parole a sostegno delle zone periferiche, nel concreto le valli sono sempre più abbandonate.

Lo scorso anno, la Confederazione ha approvato e corretto in modo più restrittivo la modifica della scheda R6 del Piano direttore cantonale che funge da base legislativa per il Ticino. La scheda tratta principalmente il tema delle zone edificabili e del loro dimensionamento. Come avrete forse letto o ascoltato nei vari media, il tema suscita parecchie domande ed apprensioni, in quanto per la quasi totalità dei piani regolatori – compresi i nostri – la zona edificabile risulta sovradimensionata.

Le zone edificabili comunali devono essere dimensionate secondo gli obiettivi di sviluppo con un orizzonte di 15 anni, stabiliti in funzione della crescita demografica e di posti di lavoro a livello locale. Purtroppo, e nostro malgrado, la popolazione delle Centovalli è in diminuzione (più decessi che nascite) e vi è un marcato invecchiamento.

Attualmente è ancora prematuro affermare con certezza quali siano le conseguenze a livello pianificatorio (vi è ancora parecchia incertezza sulla politica che adotterà il Consiglio di Stato su proposta del Dipartimento del territorio). **Entro 1-2 anni, lo scenario più concreto è il possibile blocco edilizio (impossibilità di costruire) di tutti i terreni edificabili ancora liberi** (potrebbero essere inseriti quale zona di riserva o addirittura tolti dalla zona edificabile) in quanto andranno sfruttate le possibilità edificatorie di quanto già costruito. Se ciò avvenisse (assai probabile) unito alla parziale possibilità di trasformare le abitazioni primarie in secondarie (siamo già al 68% di abitazioni secondarie!) ci troveremo di fronte ad ulteriori elementi che alimenteranno la drammatica e certa sfida di un'accresciuta tendenza allo spopolamento.

La principale soluzione è la crescita demografica. Il Municipio vuole rendere attenti tutti i proprietari di terreni e di immobili a voler assumere un atteggiamento responsabile e solidale.

Dove è possibile è necessario che le abitazioni vuote siano locate a gente che viene a domiciliarsi e che le abitazioni primarie rimangano tali. Evidentemente, siamo coscienti che il tema è complesso, molti edifici sono vetusti e necessitano di un rinnovamento, il finanziamento è difficile, vi è la concorrenza sugli affitti e negli ultimi anni si è costruito molto, forse troppo, nel Locarnese (elevato tasso di sfritto).

Per i proprietari dei terreni liberi, il forte rischio è che, se non si riesce ad ottenere una licenza edilizia prima dell'applicazione della zona di pianificazione e costruire nei seguenti due anni (tempo di durata della licenza) i propri fondi rimarranno inedificabili per anni, forse decenni, a meno di una crescita demografica forte che permetta di rimettere a disposizione terreni edificabili nel frattempo "congelati". Per quanto di nostra conoscenza, il Tribunale federale ha già sentenziato su casi simili e, per lo più, non ha riconosciuto alcun indennizzo di esproprio ai proprietari.

La demografia concerne anche il mantenimento della scuola e di altri servizi pubblici, il rafforzamento dei trasporti pubblici, la stabilità delle finanze comunali, ecc. Una tendenza negativa di questo tipo alimenterà un circolo vizioso, con una diminuzione dell'attrattività delle Centovalli quale comune di residenza e delle risorse finanziarie e umane con un conseguente aumento di tasse e imposte per chi vivrà ancora nella nostra magnifica valle.

L'attuale Municipio si attiverà presso il Cantone per negoziare le migliori condizioni possibili affinché vi sia ancora la possibilità di edificare, almeno in parte, nuove case primarie e ampliare le esistenti per creare nuove unità abitative; tuttavia, lo sforzo maggiore deve essere comunque fatto dai proprietari che devono essere lungimiranti affinché il mantenimento del benessere comune a medio termine prevalga sui meri interessi economici personali a breve termine.

L'occasione ci è gradita per porgervi i nostri più cordiali saluti.

IL MUNICIPIO