

## Il terreno al centro scolastico al Burio

di Armando Zuellig, ex sindaco di Gordola  
Ticinonews, 18 feb 2021



Il cavallo di battaglia dei contrari al risanamento delle scuole è quello di raderle al suolo per poi vendere il terreno per costruirvi residenze abitative. Ma ecco dove si nasconde il grande inghippo: dopo l'abbattimento del bene comunale, il sedime diventa automaticamente zona senza destinazione specifica e di fatto inedificabile, quindi non edificabile al contrario di quanto sostengono furbescamente i promotori dei referendum.

Ora il terreno è inserito a piano regolatore come zona specifica per edifici e attrezzature di interesse pubblico, cioè ad uso esclusivo collettivo, è un bene amministrativo del Comune non alienabile. Questo significa che non ha nessun valore di mercato se non quello legato alla stima immobiliare del complesso scolastico. Ammesso e non concesso di cambiare la destinazione pianificatoria e inserirlo quale area residenziale con un iter procedurale non certamente semplice, la procedura si scontrerebbe inevitabilmente con l'attuale legge federale sulla pianificazione del territorio, legge molto ristrettiva e rigida che non permette più ampliamenti di aree edificabili se non per importanti e comprovate necessità; se infine consideriamo poi che il nostro comune è già sopra dimensionato a livello di aree edificabili, non vi è alcuna speranza di rendere edificabile l'intera area.

Quindi in parole povere ci troveremo con un terreno di ca. 10000 mq senza valore, anzi con la quasi certezza che venga inserito quale complemento dell'attuale area di protezione del Dunedo!

Inoltre se si smantellano le scuole si è pure obbligati, per legge federale inderogabile, anche a riaprire e demolire il canale sotto le scale delle scuole ove scorre il riale Burio per creare il suo scorrimento a cielo aperto! Cosa comporta tutto questo a livello finanziario?

Subito calcolato: 10 milioni per acquisire il terreno su cui costruire la nuova scuola, 25-30 milioni per la nuova scuola, 2 milioni per demolire l'attuale complesso, minimo 5 milioni sull'arco di 10-15 anni per mantenere attivo il centro al Burio e per finire 10 milioni non incassati per la vendita dell'attuale sedime. Somma complessiva a carico delle finanze comunali e dello "sfigato cittadino" (termine molto caro alla Lega), ben 42-47 milioni al posto dei 15-20 previsti per il risanamento!

Bell'affare, non c'è che dire, in particolare per coloro che pagano le imposte!

Credo che tutto ciò i referendisti l'abbiano volutamente ignorato; non si tratta pertanto di dar ragione al Pincopallino o a Storni, si tratta di pensare che le generazioni future non abbiano a sobbarcarsi inutili e insostenibili oneri fiscali creati da una inopportuna proposta di demolire ciò che è ancora razionale, recuperabile e che fa parte della storia di Gordola.

Armando Zuellig, ex sindaco