



Tegna, 22 maggio 2026  
Ris. Mun. 149/2026

### Interrogazione

Intitolata:

**“Dimensionamento zone edificabili ed elaborazione PAC”**

Presentata il 11 aprile 2026 dal CC Samuele Cavalli per il gruppo LiSA

Egregio Signor Cavalli,  
Gentili Signore, egregi Signori Consiglieri comunali,

conformemente all'art. 21 ROC, il Municipio risponde alle interrogazioni, trasmettendone copia a tutti i Consiglieri comunali.

### Domande al Municipio

#### Domanda 1

*Il Comune ha presentato la verifica del dimensionamento delle zone edificabili, comprensivo della tabella di contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione, come prescrive il punto 4.1 “Compiti” della Scheda R6? Se sì, quando è avvenuto l'inoltro? A quale cifra corrisponde il risultato del calcolo comunale? Quante sono state, a partire da quella data, le domande di costruzione per nuovi edifici abitativi rilasciate o rinnovate?*

#### Risposta:

Sì, il Comune ha presentato la verifica del dimensionamento delle zone edificabili e il calcolo della contenibilità delle riserve edificatorie, secondo i parametri della scheda R6. L'inoltro al Dipartimento del Territorio, Sezione dello sviluppo territoriale (SST), è avvenuto il 9 febbraio del 2024.

Il risultato del calcolo comunale – stato di edificazione al 31.12.2022 - indicava un dimensionamento del PR del 331%, ossia il rapporto fra fabbisogno di terreni edificabili per i prossimi 15 anni e le riserve edificabili disponibili.

Per quanto riguarda le domande di costruzione per nuovi edifici abitativi, questi hanno riguardato negli scorsi 3 anni (2023-2025) in media solo ca. 1'100 m<sup>2</sup> SUL all'anno realizzati ex-novo, che fanno una riduzione delle riserve in media annua di ca. 20 Unità insediative (Ui), ma nel 2025 sono stati 0 m<sup>2</sup>. Si può dunque dire, che in questi ultimi anni l'attività edilizia è rimasta su livelli modesti.

#### Domanda 2

*Il Cantone ha già preso posizione in merito? Se sì, quando e quale è l'esito della verifica cantonale? Se no, come si spiega che il vicesindaco abbia comunicato, in data 5 marzo scorso, il dato relativo al nostro Comune in occasione di un incontro pubblico dedicato al tema?*

#### Risposta:

La presa di posizione della SST è arrivata il 26 gennaio 2026. La SST, con i dati relativi all'evoluzione effettiva registrata dal Comune negli ultimi 15 anni, ha considerato anche l'andamento riscontrato negli ultimi anni, incluso il 2024, e pure i dati complessivi per il Cantone pubblicati da UST il 15 aprile 2025.

Il risultato del calcolo SST ha così determinato un dimensionamento del PR al 400% del fabbisogno a 15 anni, avendo in particolare ridotto marcatamente il tasso di crescita della popolazione rispetto a quanto proposto dal Municipio (7% in luogo del 12% ca.).

#### Domanda 3

*Quali conseguenze questo comporta per il nostro Comune? Come intende il Municipio informare la popolazione della procedura relativa all'applicazione della scheda R6?*



**Risposta:**

Il Municipio ha avuto un incontro con il pianificatore il 27 aprile 2026 ed ha tenuto una prima discussione sulle implicazioni del sovradimensionamento accertato, sulla necessità di decretare una zona di pianificazione e sulla completazione dei lavori del PAC quale strumento guida per le misure correttive da adottare in vista della richiesta revisione del PR in modo da poterlo conformare, fra altro, ai requisiti della scheda PD-R6. Il Municipio ha deciso di procedere in primis con l'avvio di un processo partecipativo inerente al PAC, previsto per sabato 13 giugno 2026, dalle 08:30 alla 12:30 (v. volantino allegato). Al centro di questo momento particolare d'incontro con la popolazione ci saranno delle discussioni organizzate in gruppi di lavoro incentrate sui temi che connotano in termini qualitativi il PAC, ossia in particolare spazi e verde pubblici, mobilità lenta, inclusività, cambiamenti climatici, qualità di vita ecc. In quell'occasione non sarà ancora trattato il tema del ridimensionamento dei potenziali edificatori delle zone edificabili, che sarà esposto e affrontato solo successivamente, contestualmente alla presentazione della versione definitiva del PAC al Legislativo e alla popolazione; dopo aver integrato nello studio le risultanze di detto processo partecipativo, il Municipio adotterà il PAC e lo renderà pubblico.

**Domanda 4**

*In questi ultimi due anni, quali passi concreti – incontri, analisi, decisioni, ecc. – ha compiuto il Municipio in materia di elaborazione del PAC? Come e quando intende informare e coinvolgere la popolazione in merito ai suoi contenuti?*

**Risposta:**

Negli ultimi due anni il PAC, come peraltro preannunciato nella risposta alla sua interpellanza sullo stesso tema del 29.1.25 (evasa il 21.2.25), è rimasto in sospeso in attesa del riscontro del Cantone sulla verifica di dimensionamento del PR; l'esame di plausibilità, come detto datato febbraio 2026, è giunto a 2 anni di distanza dall'inoltro.

Come detto alla risposta 3, in merito ai contenuti il Municipio intende coinvolgere la popolazione a metà giugno tramite il descritto processo partecipativo, mentre che l'informazione compiuta sul PAC seguirà presumibilmente entro inizio autunno.

**Domanda 5**

*A fine gennaio la stampa riferiva che alcune associazioni attive nella salvaguardia del territorio si sono rivolte a diversi Comuni, tra cui Terre di Pedemonte, segnalando criticità a livello di dimensionamento e possibili misure da intraprendere. Il Municipio ha risposto alla sollecitazione? In che modo?*

**Risposta:**

Non ancora. I partner di discussione del Municipio sono al momento il pianificatore e gli uffici cantonali competenti, con i quali si stanno consolidando le informazioni e le valutazioni per il seguito; quindi sarà la volta della popolazione e dei suoi rappresentanti. Non è abitudine del Municipio esprimersi con delle associazioni prima ancora di aver informato perlomeno il Legislativo e/o la popolazione, tanto meno su un tema notoriamente così delicato.

Distinti saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco:

  
Giotto Gobbi

Il Segretario:

  
Guido Luminati