

## **Piano Direttore cantonale**

### **Proposte di modifiche in applicazione ai disposti della Legge federale sulla pianificazione del territorio**

Fase di informazione e di partecipazione della popolazione

## **Osservazioni dell'Associazione Cittadini per il Territorio**

## Sommario

|  |    |
|--|----|
| 1. Premessa .....  | 3  |
| 2. Introduzione .....  | 5  |
| 3. Osservazioni al Rapporto esplicativo e agli Studi di base.....              | 7  |
| 3.1. Lo stato dei Piani regolatori comunali.....                               | 7  |
| 3.2. Lo scenario di crescita e il dimensionamento delle zone edificabili ..... | 8  |
| 3.3. La strategia per le zone di lavoro .....                                  | 10 |
| 3.4. Sviluppo insediativo centripeto di qualità e qualità insediativa.....     | 11 |
| 3.5. Evoluzione del mercato immobiliare in Ticino .....                        | 13 |
| 3.6. Modifica della LPT e semplificazione delle procedure .....                | 14 |
| 4. Osservazioni alle schede.....   | 15 |
| 4.1. Scheda R1 .....   | 15 |
| 4.2. Scheda R6 .....   | 16 |
| 4.3. Scheda R10 .....  | 18 |
| 5. Conclusioni .....   | 20 |

## 1. Premessa

Evoluzione del territorio ticinese negli scorsi 40 anni

Negli scorsi quarant'anni il territorio del fondovalle ticinese ha subito una trasformazione senza precedenti caratterizzata da uno sviluppo caotico che poco o niente ha tenuto conto del principio, sancito nella legge federale sulla pianificazione del territorio, di un utilizzo parsimonioso del territorio.

Da inizio anni ottanta la costruzione di case monofamiliari ha subito un'accelerazione improvvisa. Le cosiddette villette hanno improvvisamente occupato la pianura agricola in prossimità dei nuclei abitativi. Questo fenomeno, non ancora concluso, ha determinato un rapido consumo di territorio pregiato.

Parallelamente le zone industriali, spesso a ridosso dei confini comunali, si sono riempite in maniera disordinata con un'accozzaglia di capannoni di diverse dimensioni sempre più avulsi dalla realtà locale. Questi conglomerati di aziende in alcuni casi sono mal serviti dai trasporti pubblici e a volte anche l'infrastruttura stradale è lacunosa perché l'urbanizzazione del territorio che le ospita è arrivata in ritardo.

Oggi con la saturazione della pianura, le zone lavorative che inizialmente erano discoste dai centri abitati, sono ormai a stretto contatto con i nuovi quartieri abitativi e la convivenza non è semplice da gestire.

I centri commerciali cresciuti all'improvviso nella seconda metà degli anni novanta hanno trovato impreparate le autorità comunali, purtroppo a volte compiacenti, aggiungendo ulteriore caos a una edificazione mal condotta e causando i primi seri problemi di congestione stradale.

Tutto questo sviluppo mal gestito ha portato non solo allo spreco di territorio, ma è anche una delle cause delle incessanti code di automobili che si formano ogni giorno.

Non è pensabile continuare così

Per chi ha buon senso è chiaro che continuare così è impensabile. Per scongiurare ulteriori degni, visto che l'attuale quadro giuridico non è riuscito a evitare lo scempio

che si è consumato in quarant'anni, la Confederazione nel 2013 ha modificato la legge sullo sviluppo territoriale.

La nuova legge ha l'obiettivo di rallentare la dispersione degli insediamenti, favorire uno sviluppo centripeto e tutelare i terreni agricoli.

I Cantoni sono tenuti ad aggiornare i loro Piani Direttori inserendovi questi principi. Il Dipartimento del Territorio (DT) ha messo in consultazione in questi giorni le schede del Piano Direttore R1, R6 e R10, che concretizzano questi obiettivi in maniera vincolante anche per i Comuni.

Le nuove regole del PD

Le modifiche apportate, se interpretate e applicate pensando veramente al territorio che vogliamo lasciare alle generazioni future, potrebbero portare a un vero cambiamento di paradigma.

Per prima cosa i Comuni non potranno più ampliare la loro zona edificabile senza dimostrare la necessità di nuovi terreni da edificare in un orizzonte di crescita di 15 anni.

Si dovrà invece puntare su un utilizzo delle riserve di terreni edificabili promuovendo nel contempo lo sviluppo centripeto in vicinanza dei trasporti pubblici. Si vuole anche migliorare la qualità dei quartieri e in questo senso viene data particolare importanza agli spazi verdi, non vanno però tralasciati i percorsi pedonali e le piste ciclabili.

Da tutelare si indicano anche le rive dei laghi e dei fiumi che costituiscono un elemento privilegiato per lo svago di prossimità.

Negli scorsi anni i Comuni hanno fallito nella gestione del loro territorio, ora con queste modifiche si cerca un miglior equilibrio tra Confederazione, Cantone e Comuni per evitare di continuare a distruggere quello che resta del nostro pregiato territorio e questo ci permette anche di riprovare a pensare il Ticino in cui vorremmo vivere.

## 2. Introduzione

Salutiamo favorevolmente le attuali modifiche di Piano Direttore che cercano di limitare la dispersione dell'edificato e la conseguente erosione di suolo

Salutiamo favorevolmente le attuali modifiche di Piano Direttore (PD), che concretizzano i principi espressi dalla nuova Legge federale sulla Pianificazione del Territorio (LPT) votata nella primavera del 2013.

In linea di principio siamo d'accordo con gli intenti dei nuovi articoli di legge e quindi anche con le modifiche del PD.

Nel suo insieme le modifiche apportate al PD sono spiegate bene e diventano di facile comprensione nonostante la materia sia di per sé complessa.

Si valuta positivamente la modalità di presentazione: un Rapporto esplicativo che riassume gli approfondimenti fatti per sviluppare e sostanziare le modifiche apportate alle schede R1 (modello territoriale), R6 (sviluppo e contenibilità PR) e R10 (spazi pubblici e qualità spazio costruito), accompagnate dagli Studi di Base quale complemento di informazione.

Con l'aggiornamento della legge il Governo federale cerca di fermare uno dei principali problemi pianificatori della Confederazione: la costante avanzata e dispersione dell'edificato con conseguente erosione del suolo.

L'approccio complessivo della nuova LPT presenta ancora delle lacune

L'approccio complessivo della nuova LPT presenta comunque ancora delle lacune, perché si fonda sul principio dell'asservimento del suolo alle esigenze dello sviluppo.

Proprio per questo è necessaria parallelamente un'efficace politica di salvaguardia e tutela degli spazi liberi e di quelli agricoli.

Solo insieme queste politiche potranno veramente raggiungere l'obiettivo dell'uso parsimonioso del territorio, così come sancito dall'Art. 75 cpv.1 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera.

*La Confederazione stabilisce i principi della pianificazione territoriale. Questa spetta ai Cantoni ed è volta a*

*un'appropriata e parsimoniosa utilizzazione del suolo e a un ordinato insediamento del territorio.*

Non possiamo delegare alla sola stima della crescita il destino di questo Cantone. Bisogna decidere quale Ticino vogliamo e in base a questo fare delle chiare scelte pianificatorie.

La nuova LPT auspica anche la tutela e la valorizzazione dei terreni agricoli, cosa che purtroppo non viene ripresa a livello cantonale e che meriterebbe di venir approfondita.

L'ampliamento delle zone edificabili viene ampiamente limitato

Positivo è il fatto che il Cantone attraverso il PD ponga dei paletti più chiari per quanto riguarda l'espansione delle zone edificabili. Infatti nel passato gli amministratori locali, responsabili della pianificazione, si sono spesso piegati agli interessi di pochi non riconoscendo il forte interesse pubblico che si cela dietro l'atto pianificatorio. Sicuramente non sempre hanno avuto in mente il pensiero di T. Rosvelt:

*“Conservare l'ambiente vuol dire pensare al maggior vantaggio per il maggior numero possibile di cittadini, per una durata il più lunga possibile”*

Il tema della qualità, complementare allo sviluppo centripeto, è da sviluppare meglio

Dei cinque Studi di base il quaderno che risulta meno convincente è quello sulla qualità insediativa. Un aspetto questo che andrebbe valorizzato e sviluppato ulteriormente e che, nonostante gli elementi siano di per sé presenti, risulta ancora troppo poco concreto.

Con queste modifiche di PD il Cantone dà dei compiti precisi ai Comuni, che devono censire le loro zone edificabili e impostare un piano di azione per attuare uno sviluppo centripeto di qualità.

Non ci si dovrà però limitare a un dibattito tecnico in mano ai pianificatori. Senza coinvolgere la popolazione e senza la volontà degli amministratori comunali rischierebbe di diventare un esercizio sterile.

### 3. Osservazioni al Rapporto esplicativo e agli Studi di base

#### 3.1. Lo stato dei Piani regolatori comunali

I Piani regolatori attuali hanno delle zone edificabili molto ampie

I PR, di ampia competenza comunale, fin dalla loro prima stesura hanno previsto delle zone edificabili troppo generose. La nuova LPT vuole evitare che queste situazioni si ripetano in futuro.

Per far fronte a questo obiettivo è necessario conoscere le riserve di terreno edificabile di ogni PR. In questo senso è basilare il compito che il PD, tramite la Scheda R6, assegna ai Comuni, chiedendo loro di censire i propri terreni edificabili indicandone indici e stato di utilizzo.

I dati che riguardano l'estensione delle zone edificabili dei Piani regolatori sono fondamentali come strumento conoscitivo

Con questa modifica nel PD vengono riportati i dati, che indicano la capienza massima e lo stato di utilizzo dei terreni edificabili a livello cantonale e regionale. Le informazioni che forniranno i Comuni completeranno questo quadro.

Entro un anno i Comuni dovranno inserire i dati di ogni singolo mappale edificabile in una nuova banca dati messa a disposizione dal Cantone. In questo modo avremo un monitoraggio capillare e regolarmente aggiornato dello stato dell'edificazione e delle riserve di terreno edificabile a disposizione del Comune e del Cantone.

L'obiettivo del censimento è valutare se le riserve di terreno edificabile presenti nei Comuni sono sufficienti per i prossimi quindici anni agli attuali tassi di crescita.

Il Ticino difficilmente potrà sostenere l'attuale capacità insediativa dei PR oggi in vigore

Secondo i dati presentati nel PD (estrapolati dallo stato dell'urbanizzazione dei PR comunali), le attuali riserve di terreni edificabili permetterebbero di arrivare in Ticino a 1'233'000 Unità Insediative (UI) con un potenziale aumento rispetto ad ora di 465'000 UI.

Con questo scenario sarebbe possibile un aumento demografico di 195'000 abitanti, 112'000 posti di lavoro e 158'000 posti turistici.

Una capienza che il nostro Cantone non può sopportare!

I PR in vigore oggi sono sproporzionati alla realtà ticinese, sia a causa della conformazione territoriale del Cantone, sia a causa delle modalità con cui si è costruito finora. Inoltre già oggi in Ticino esistono seri problemi ambientali che compromettono la qualità di vita dei cittadini. L'attuale tasso di crescita con le previste possibili unità insediative, considerati gli imbuti viari irrisolti e a volte irrisolvibili, pregiudicherebbe ulteriormente la vivibilità del Cantone.

Dall'analisi dei terreni edificabili effettuata su scala regionale risulta che il 55% delle riserve si trova in terreni sotto utilizzati. È un dato che non stupisce, perché è il risultato della crescita disordinata e mal gestita che il Cantone ha subito.

I dati raccolti indicano come le zone in cui c'è stata maggior dispersione dell'edificato sono le zone R2 del suburbano. Qui c'è anche la maggior parte dei terreni liberi o sotto utilizzati.

Visto che buona parte della popolazione abita in queste zone, riteniamo fondamentale che vengano servite in maniera ottimale dai trasporti pubblici. Si potrebbe inserire questo principio nel PD così come fatto dal Canton Vaud:

*Le Canton favorise une mobilité multimodale afin de coordonner urbanisation, mobilité et environnement en assurant le développement de la mobilité douce et des transports publics afin de garantir à terme un meilleur équilibre entre les modes de déplacement.*

### 3.2. Lo scenario di crescita e il dimensionamento delle zone edificabili

I PR in vigore hanno permesso finora una espansione costante

I PR in vigore hanno permesso finora una espansione costante dell'edificato.

Troppo spesso la nascita dei nuovi quartieri abitativi e industriali non è stata condotta dalle amministrazioni comunali in modo da tutelare l'interesse pubblico. La crescita disordinata e gestita principalmente da interessi privati ha prodotto

quartieri mal serviti sia dalla rete viaria che dal trasporto pubblico. Inoltre quasi dappertutto si è assistito alla totale assenza di qualità insediativa.

Una formula  
matematica  
definisce la reale  
necessità di terreno  
edificabile

Mentre questo avveniva il suolo si è consumato a una velocità spaventosa!

Con la nuova LPT prima di qualsiasi ampliamento di zona edificabile gli enti pianificatori sono tenuti a dimostrarne la necessità in un orizzonte di crescita di 15 anni. La necessità è legata a doppio filo con una formula matematica definita a livello federale.

Il risultato dei calcoli effettuati sulle riserve edificabili cantonali e regionali decreta una temporanea moratoria all'ampliamento delle zone edificabili. Il punto debole di questa impostazione sta nel subordinare l'ampliamento di zone edificabili alla crescita, senza valutarne la reale sostenibilità.

Prendendo le riserve di zone edificabili e applicando la formula federale che calcola la percentuale di terreno edificabile che è ipotizzabile mobilitare al momento attuale siamo in presenza di un equilibrio. Questo significa che in Ticino i Piani regolatori non possono ampliare le loro zone edificabili, ma non devono nemmeno ridurle.

Sarà difficile  
riordinare  
veramente il nostro  
territorio

Pur comprendendo le modalità di calcolo che portano a dire che non sono necessarie riduzioni di zone edificabili, riteniamo che il solo obiettivo del "nessun ampliamento" sia sbagliato per la realtà che viviamo in Ticino.

Una formula, a livello federale, più coraggiosa avrebbe permesso un vero riordino territoriale, cosa che allo stato attuale è difficile.

Con questa formula le riserve dei Piani Regolatori vengono calcolate solo in base allo stato dei terreni edificabili. Vista la costante crescita di abitazioni vuote nelle riserve di zone edificabili proponiamo che si tenga conto anche di questo elemento.

### 3.3. La strategia per le zone di lavoro

Il Governo vuole impostare entro l'autunno una strategia per le zone lavorative

Il DT insieme al Dipartimento delle Finanze e dell'Economia (DFE) vuole impostare una strategia per le zone lavorative che coniughi due principi di non facile conciliazione: l'uso parsimonioso del territorio e la messa a disposizione di terreni per l'economia. Questa strategia verrà presentata entro l'autunno.

I terreni nelle zone industriali negli ultimi 20 anni sono stati consumati a una velocità incredibile. Spesso abbiamo avuto insediamenti che per la loro attività non erano conformi alle norme di piano regolatore. Alcuni quartieri come il Pian Faloppia o le zone industriali di Mendrisio, Rancate, Stabio, Grancia e Manno sono mal allacciati al trasporto pubblico, costringendo di fatto i lavoratori a spostarsi in auto. La poca cura delle zone industriali e la necessità degli spostamenti in auto hanno causato l'esplosione, anche abusiva, dei parcheggi al servizio di capannoni o centri commerciali. In singoli casi nemmeno l'urbanizzazione stradale è riuscita ad anticipare l'industria, con il risultato di doppiotti o di ingorghi viari.

La richiesta di sedimi industriali non sembra arrestarsi

La richiesta di sedimi industriali non sembra arrestarsi. Una domanda causata non tanto dal mercato interno, quanto da industrie internazionali, attratte dalle favorevoli condizioni quadro: sistema fiscale, stabilità politica, sicurezza, amministrazione efficiente.

Il principio sancito nella nuova LPT, secondo il quale il PR deve fornire sufficienti riserve edificabili per soddisfare la crescita prevista nei successivi quindici anni, non è adeguato alla nostra posizione geografica e al nostro territorio.

Se assecondiamo questi ritmi di crescita il nostro territorio verrà irrimediabilmente sconvolto e la qualità di vita del nostro cantone seriamente compromessa.

Al di là quindi delle richieste di terreni industriali da parte dell'economia, serve una valutazione della reale sostenibilità di

questo modello. Bisogna domandarsi se è corretto che in alcuni comuni (Stabio) oggi abbiamo più posti di lavoro che abitanti.

Bisogna puntare su insediamenti di qualità a tutti i livelli

Infine anche per le zone produttive, visto il disordine attuale, bisogna puntare su insediamenti di qualità, con ditte ad alto valore aggiunto che possono pagare stipendi accettabili per i lavoratori residenti.

Considerati l'attuale situazione del territorio, il tasso di inquinamento e il quotidiano collasso viario, le zone industriali del Sottoceneri non sono ulteriormente ampliabili.

Nelle zone per il lavoro bisogna riuscire a riordinare il caos che regna attualmente, facendo un ulteriore sforzo per ridurre il numero di parcheggi e controllando l'idoneità di zona per ogni domanda di costruzione.

Bisogna riuscire a riportare alcune attività nei centri, centri che già oggi sono allacciati in maniera adeguata alla rete dei trasporti pubblici. Esempi di attività che potrebbero venir ricollocate in città sono la logistica avanzata e il design. Queste ditte oggi sono situate nelle zone industriali, pur non essendo sempre conformi alla zona.

### 3.4. Sviluppo insediativo centripeto di qualità e qualità insediativa

Senza la qualità la nuova sfida dello sviluppo centripeto fallisce nei suoi intenti

Il tema della qualità è il secondo pilastro su cui poggia la nuova strategia insediativa. Senza la qualità come presupposto lo sviluppo centripeto diventerebbe solo quantitativo, nel senso della densificazione, e verrebbe visto dagli imprenditori privati come una nuova opportunità speculativa provocando un ulteriore degrado territoriale.

Senza la qualità la nuova sfida dello sviluppo centripeto fallisce nei suoi intenti.

La difficoltà sta nel definire dei criteri oggettivi quantificabili. Essa infatti non è misurabile, diversamente dallo stato di utilizzo di un fondo.

Gli studi di base che trattano questo tema sono però deboli e risultano essere illustrativi, ma poco concreti.

La difficoltà sta anche nel fatto, che il tema della qualità culturale. Il Cantone deve attuare una politica di sensibilizzazione, tramite incentivi, sia verso i Comuni, che verso i privati.

Costituzione di un fondo per promuovere la qualità insediativa

Sarebbe interessante la creazione di un fondo da destinare all'elaborazione di progetti modello, così come fatto dalla Confederazione. A questo scopo era pensato il fondo a cui erano destinati i proventi della tassazione del plusvalore derivante da benefici pianificatori. Purtroppo vista la generosità dei PR in vigore, questo fondo è destinato a rimanere vuoto.

È inoltre fondamentale che gli amministratori locali si impegnino in un dialogo con l'imprenditore privato per seguire e indirizzare le proposte edificatorie depositate nei loro Comuni, in modo da garantire la qualità insediativa.

Troviamo coraggiosa la proposta del PD di prevedere la possibilità di rendere fruibili a tutta la popolazione alcuni spazi verdi privati. Questo è doveroso per le grosse strutture insediative, ed è irrinunciabile per le grosse strutture a lago. Per raggiungere questo obiettivo è ancora una volta imprescindibile il dialogo costruttivo tra privato e autorità.

Elementi pubblici necessari a uno sviluppo centripeto di qualità

Gli elementi pubblici fondamentali per uno sviluppo centripeto di qualità sono:

- una forte politica di promozione dell'arredo urbano e delle zone a trenta, con piste ciclabili e percorsi pedonali;
- la valorizzazione, con possibilità di fruizione, delle rive dei fiumi e dei laghi;
- la presenza di una rete sufficientemente ampia di spazi pubblici e spazi verdi.

Gli spazi verdi sono importanti sia nella loro dimensione locale, che regionale. Essi sono costitutivi per la vivibilità sia a livello di quartieri, che di Comune, che di Regione.

Il PD dovrebbe richiedere ai Comuni una valutazione quantitativa degli spazi pubblici presenti nei loro PR, pretendendo una percentuale minima per rapporto alle zone edificabili.

### 3.5. Evoluzione del mercato immobiliare in Ticino

Uno sguardo  
puramente  
quantitativo

Questo studio di base analizza l'evoluzione del numero di abitazioni per regione e per spazio funzionale, senza però uno sguardo critico sulla situazione attuale, che potrebbe portare a una bolla immobiliare. Lo studio non si sofferma nemmeno sul fenomeno, preoccupante e crescente, delle abitazioni vuote.

Sarebbe utile uno studio che descriva non solo la quantità, ma anche i motivi di fondo dell'evoluzione del mercato immobiliare ticinese e che faccia anche delle ipotesi per il futuro.

Lo studio si limita invece a sottolineare l'influenza avuta dai bilaterali nel surriscaldare il mercato immobiliare nello scorso decennio.

Si sarebbero invece dovuto valutare le possibili implicazioni dell'apertura di Alptransit.

Un approccio prospettico è utile per evitare che, come successo in passato, la pianificazione e l'urbanizzazione rincorrono l'economia privata, quando invece dovrebbe capitare l'inverso.

In questo senso un'attenzione particolare va indirizzata alla Riviera e a Bellinzona, per evitare che capiti quanto successo nel Mendrisiotto e nel Luganese negli scorsi vent'anni.

Condividiamo, così come proposto dal PD, che bisogna affrontare il problema delle residenze secondarie nelle zone turistiche a lago. L'orizzonte va però ampliato a tutte le rive lago del Cantone.

### 3.6. Modifica della LPT e semplificazione delle procedure

L'abolizione dell'Esame preliminare è pericolosa

Attualmente la procedura di approvazione dei PR prevede che il Comune invii una prima versione delle modifiche al DT per un esame preliminare.

Questo permette di iniziare un dialogo, a volte anche proficuo e costruttivo tra Ente locale e Cantone.

Il Comune, dopo aver ricevuto le osservazioni del DT, può scegliere se integrarle o meno nel suo PR.

Dopo che il PR è stato votato in Consiglio Comunale, questo va in Governo per l'approvazione.

A questo punto il Consiglio di Stato (CdS) può effettuare le sue censure e il Comune se non le ritiene accettabili può dal canto suo presentare un ricorso.

L'abolizione dell'Esame preliminare è pericolosa perché renderebbe più difficile il dialogo tra Cantone e Comuni trasformando l'approvazione del Piano regolatore in un inevitabile scontro.

Questa modifica è pensata per accelerare i tempi di elaborazione di revisioni o varianti, ma in realtà rischia di avere l'effetto contrario perché provocherebbe un aumento importante dei ricorsi da parte dei Comuni che si vedrebbero cancellate parte delle proposte pianificatorie.

Inoltre un dialogo in fase di elaborazione permette al DT di essere propositivo.

## 4. Osservazioni alle schede

### 4.1. Scheda R1

I principi del nuovo modello territoriale sono condivisi

La scheda R1 ridefinisce il modello territoriale Ticino. Se ne condividono i principi generali.

*Il Modello territoriale promuove una struttura degli insediamenti competitiva, policentrica e integrata dal profilo funzionale. I quattro agglomerati di Locarno, Bellinzona, Lugano e Chiasso-Mendrisio, con le rispettive aree d'influenza, formano una rete urbana caratterizzata da intensi scambi e relazioni, grazie anche al sistema ferroviario regionale (TILO). All'interno di questa rete anche attraverso le politiche regionali di promozione economica (ERS), del turismo (OTR) e di sviluppo territoriale e della mobilità (CRT) ogni agglomerato e rispettiva area d'influenza sviluppa la sua identità e le sue vocazioni in un'ottica di rafforzamento della coesione e degli equilibri territoriali dell'intero Cantone.*

Riteniamo positivo questo cambiamento, che non vincola le regioni a un modello definito. Lo sviluppo sostenibile deve essere l'elemento portante della crescita regionale e cantonale.

*Tale concentrazione richiede anche un disegno della rete degli spazi pubblici e degli spazi verdi: giardini, parchi pubblici e alberature nel tessuto compatto dei centri, come pure boschi, aree agricole e spazi naturali nel tessuto suburbano. Al disegno complessivo contribuisce pure il verde privato.*

È molto importante concretizzare questo aspetto attraverso dialoghi costruttivi tra autorità cantonale e comunali e gli imprenditori. La possibilità di fruizione pubblica di spazi verdi privati in presenza di grandi complessi abitativi è un elemento su cui puntare. Nel dialogo con gli imprenditori gli amministratori comunali giocano il ruolo principale.

*I grandi spazi verdi e liberi (aree agricole, boschi, golene, rive fluviali e lacustri), vanno preservati, valorizzati e, nel rispetto della natura, collegati attraverso percorsi pedonali e ciclabili attrattivi e sicuri.*

La qualità dell'abitato dipende fortemente dalla qualità dello spazio pubblico e dalla presenza di aree verdi. Questa politica va messa in atto in maniera proattiva da Cantone e Comuni.

*(Per il periurbano) la prevista crescita della popolazione e dei posti di lavoro all'interno di questi spazi funzionali deve essere di principio più contenuta rispetto alle previsioni statistiche.*

Il termine "di principio" va stralciato.

#### 4.2. Scheda R6

La scheda R6 definisce le linee direttive per uno sviluppo centripeto di qualità e dà ai comuni il compito di concretizzarle.

Mancano però degli indirizzi per una politica fondiaria attiva da parte del Cantone, che permetta un vero riordino. Nel Piano Direttore del Canton Vaud si prevede ad esempio che:

*Le Canton encourage les autorités à utiliser plus systématiquement les instruments couplant aménagement du territoire et améliorations foncières et les assiste dans leur démarche.*

I Comuni devono fare il censimento dello stato di utilizzo di tutte le loro parcelle di terreno edificabile. I dati riguardanti ogni singolo mappale verranno poi inseriti in una banca dati cantonale. Questo lavoro darà delle informazioni precise sulle reali riserve presenti nel comune. Considerata l'importanza di questo censimento, il Cantone deve convalidare questi dati effettuando delle verifiche a campione sulla loro plausibilità. Per questo si potrebbe ipotizzare un mandato esterno a uno studio che non esegua nessun censimento per i comuni.

*Le zone edificabili comunali devono essere dimensionate secondo gli obiettivi di sviluppo all'orizzonte di 15 anni, stabiliti in funzione della crescita auspicata a livello locale, regionale e cantonale.*

La riflessione che va fatta è se vogliamo un Ticino subordinato alla crescita o se scegliamo anche in base ad altri criteri il Ticino

che vogliamo. Gli obiettivi di sviluppo infatti non dovranno compromettere la qualità vita dei cittadini e il paesaggio del Cantone.

*Lo sviluppo e l'aumento della densità insediativa è coordinato con la salvaguardia e la promozione di alloggi a pigione sostenibile, secondo quanto previsto dal Piano cantonale dell'alloggio.*

Manca una vera strategia nel Piano Cantonale dell'Alloggio.

*Le zone edificabili in vigore non possono essere di principio ampliate e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale ai sensi della LPT.*

Bisogna formulare il paragrafo in maniera più forte:

*“Le zone edificabili in vigore non possono essere ampliate se non in casi eccezionali e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale ai sensi della LPT.”*

*A titolo eccezionale, il Cantone può delimitare nuove zone per insediamenti di preminente interesse cantonale (ospedali, servizi di pronto intervento, zone produttive mirate ecc.).*

È fondamentale in questi casi un compenso immediato in una zona analoga possibilmente limitrofa e di pari dimensione.

*I Piani regolatori tengono conto dell'esigenza di salvaguardare e garantire alloggi a pigione sostenibile secondo gli intendimenti del Piano cantonale dell'alloggio. Essi possono definire percentuali minime di alloggi a pigione sostenibile per intere zone, per comparti o per singoli piani di edifici, in particolare dove vi sono aumenti delle quantità edificatorie.*

È troppo poco vincolante come indirizzo, molti comuni non vogliono alloggi a pigione moderata per non avere contribuenti fiscalmente deboli o in assistenza. Bisogna inserire nel Piano Direttore dei vincoli quantitativi almeno regionali.

*Il Consiglio di Stato presenta un messaggio per la semplificazione delle procedure dei Piani regolatori entro 3 mesi dall'adozione della presente scheda.*

È pericoloso semplificare la procedura di Piano regolatore eliminando l'esame preliminare, perché porterebbe a uno scontro tra autorità comunale e autorità cantonale in fase di approvazione. Il dialogo tra DT e Comune è fondamentale e l'esame preliminare sia un buono strumento per questo tipo di approccio. Oltretutto permette ai funzionari cantonali di conoscere il territorio mentre analizzano gli atti e li discutono con i Comuni. È da incentivare l'interazione tra DT e Comuni quale elemento di incontro e non di scontro.

#### 4.3. Scheda R10

La Scheda R10 declina il tema della qualità insediativa.

Il tema della qualità è di fondamentale importanza per realizzare uno sviluppo centripeto sostenibile, esso va accompagnato da una politica dei trasporti pubblici e da uno sforzo ulteriore nella riduzione dei parcheggi, sia pubblici, che privati.

La qualità degli insediamenti va promossa come elemento cardine mostrando esempi positivi e stanziando dei mezzi finanziari per promuoverla.

*Il recupero o il riutilizzo di strutture, impianti o aree in disuso e più in generale la qualità insediativa nelle zone per il lavoro*

Questo concetto, oggi non ancora applicato, è importante per la fruizione delle zone industriali da parte dei cittadini e dei lavoratori.

*L'integrazione degli spazi esterni privati nel disegno degli spazi pubblici.*

Ribadiamo l'importanza di questo elemento soprattutto per i quartieri urbani e per i complessi abitativi a lago.

*La ricerca di nuovi modelli abitativi in grado di rispondere alle sfide dello sviluppo centripeto di qualità in contesti differenti:*

*aree centrali, suburbane, periurbane ecc. che coniughino i pregi della casa unifamiliare e quelli di una maggiore densità edilizia;*

Il modello di Proprietà Per Piani (PPP), oltre l'alloggio in affitto, non è l'unico modello possibile nei centri urbani. Degli ottimi esempi di qualità insediativa si sono raggiunti oltralpe con i modelli cooperativistici. Il Cantone dovrebbe promuovere in maniera decisa questi modelli.

*Una maggiore apertura e multifunzionalità degli spazi esterni delle strutture a uso pubblico (per esempio la possibilità di utilizzare campi da calcio e cortili scolastici per il gioco spontaneo di bambini e ragazzi nel tempo libero).*

Troppo spesso gli spazi pubblici comunali sono chiusi e sono a utilizzo di pochi. Riteniamo fondamentale aprirli sempre a tutta la cittadinanza promuovendo nel contempo il concetto di bene comune. Riteniamo importante che i parchi restino aperti anche la sera.

*La valorizzazione delle aree verdi in prossimità degli insediamenti – boschi, spazi agricoli, aree protette ecc. – così come dei corsi d'acqua e delle rive lacustri nella loro funzione di luoghi per lo svago (v. anche schede R9 e P7).*

La valorizzazione degli spazi verdi è fondamentale per la qualità di vita degli agglomerati. Essi contribuiscono allo svago di prossimità un elemento centrale per la qualità degli insediamenti. Il Cantone dovrebbe mettere a disposizione dei fondi per incentivare e finanziare progetti di fruizione e di svago in questi luoghi.

## 5. Conclusioni

La modifica del 2013 della LPT è il controprogetto del Consiglio federale all'iniziativa popolare «Spazio per l'uomo e la natura». Essa dà seguito alla richiesta di mettere un freno all'espansione disordinata degli insediamenti e di tutelare meglio il paesaggio, proponendo una revisione parziale della legge sulla pianificazione del territorio. Il controprogetto indiretto all'iniziativa per il paesaggio, restringe però il proprio campo d'azione allo sviluppo degli insediamenti.

Se consideriamo unicamente l'aspetto quantitativo dello sviluppo insediativo, allora le modifiche del Piano direttore cantonale oggi in consultazione, raggiungono l'obiettivo posto dalla Confederazione, nel senso che limitano l'espansione delle zone edificabili subordinandola al tasso di crescita.

Rimane irrisolto il grosso problema della sostenibilità della crescita soprattutto in un Cantone come il nostro con un fondovalle limitato e già ampiamente compromesso.

Riteniamo che aver subordinato il dimensionamento dei PR alla domanda di terreni edificabili non sia sostenibile.

Con questa revisione viene promosso lo sviluppo centripeto degli insediamenti, ma mancano dei veri strumenti per indirizzarlo. La qualità insediativa, elemento cardine per questo modello di sviluppo, non riesce a mostrarsi in tutta la sua forza. Il Cantone deve promuovere questo concetto presso gli amministratori comunali e gli imprenditori dotandosi anche di mezzi finanziari per incentivarlo.

Sul tema della qualità e degli spazi pubblici sarà importante coinvolgere la cittadinanza. Un esempio interessante in questo senso è stata la modalità di lavoro messa in atto per la tutela delle ville storiche a Bellinzona, dove si è creata una commissione d'accompagnamento nell'ottica di conciliare interesse privato con interesse comune e proporre al pianificatore una serie di indirizzi.

Le riserve di terreni edificabili sono per lo più in periferia. Manca una adeguata politica di potenziamento del trasporto pubblico che accompagni la loro mobilitazione.

La politica dell'alloggio del Piano Cantonale dell'Alloggio è insufficiente. Bisogna definire a livello di PD degli obiettivi quantitativi a livello regionale per gli alloggi a pigione moderata.

Mancano degli aggiornamenti puntuali alle schede per una politica di tutela del paesaggio, degli spazi verdi e degli spazi agricoli, per garantire la sostenibilità della crescita.