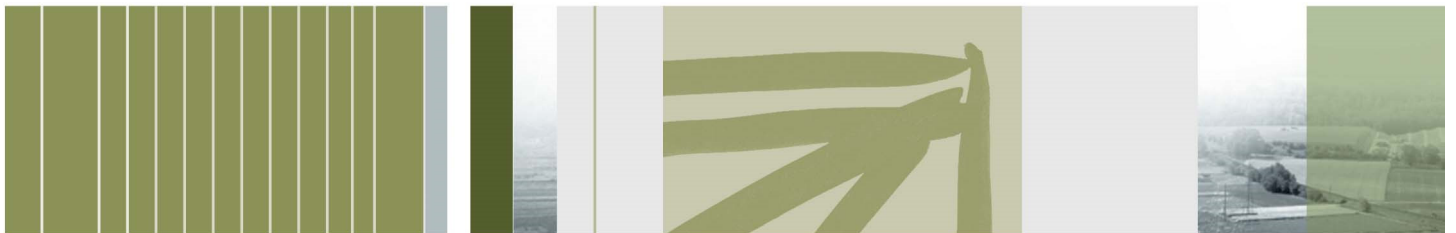




Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato



Piano direttore
cantonale



Modifiche del Piano direttore n. 12 - luglio 2018

Rapporto sulla consultazione ed esplicativo

per l'adozione ai sensi dell'art. 13 Lst

Adeguamenti del Piano direttore ai nuovi
disposti della Legge federale sulla
pianificazione del territorio (LPT)

Scheda R1 Modello territoriale cantonale

Scheda R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione
delle zone edificabili

Scheda R10 Qualità degli insediamenti

Editore

Dipartimento del territorio

Autore

Sezione dello sviluppo territoriale,
Ufficio del piano direttore

Per ulteriori informazioni

Sezione dello sviluppo territoriale,
via Franco Zorzi 13, 6500 Bellinzona
tel. +41 91 814 25 91
fax +41 91 814 25 99
e-mail dt-sst@ti.ch, www.ti.ch/pd

© Dipartimento del territorio, 2018

Sommario

1	Spiegazioni introduttive.....	3
2	La consultazione cantonale.....	4
2.1	Deposito degli atti e informazione.....	4
2.2	Prese di posizione pervenute.....	5
2.3	Valutazione generale.....	5
3	La consultazione federale.....	7
3.1	Modalità e scopo.....	7
3.2	Risultati dell'esame preliminare dell'ARE.....	7
4	I temi principali sollevati dalle osservazioni.....	10
4.1	Sviluppo insediativo centripeto in Ticino.....	10
4.2	Attribuzione dei compiti derivanti dalla LPT.....	11
4.3	Coordinamento con i Programmi d'agglomerato.....	12
4.4	Programma comunale per lo sviluppo insediativo centripeto.....	13
4.5	Verifica del dimensionamento delle zone edificabili.....	15
4.5.1	Procedura.....	15
4.5.2	Metodo.....	16
4.5.3	Conseguenze.....	17
4.6	Scheda R1 Modello territoriale cantonale.....	19
4.7	Scheda R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili.....	21
4.8	Scheda R10 Qualità degli insediamenti.....	25
4.9	Modifiche legislative.....	25
4.9.1	Stralcio dell'esame preliminare del DT.....	26
4.9.2	Obbligo di costruire entro un termine temporale.....	27
5	Le osservazioni puntuali.....	28
5.1	Modalità di risposta.....	28
5.2	Singole risposte.....	28
5.2.1	Comuni e Associazioni di Comuni.....	28
5.2.2	Commissioni regionali di trasporto ed Enti regionali per lo sviluppo.....	127
5.2.3	Associazioni di categoria.....	137
5.2.4	Partiti, gruppi e movimenti politici.....	171
5.2.5	Privati.....	199
5.2.6	Servizi cantonali.....	207
5.2.7	Cantoni e regioni confinanti.....	215
	Abbreviazioni.....	216

I SPIEGAZIONI INTRODUTTIVE

Le modifiche del Piano direttore (PD) oggetto del presente rapporto sono dovute all'entrata in vigore, il 1° maggio 2014, di nuove disposizioni federali volte a contenere l'estensione degli insediamenti, a migliorare la qualità del tessuto insediativo e a favorire un'edificazione concentrata (principi dello sviluppo centripeto).

I lavori di adeguamento del PD sono stati avviati nel 2015, in conformità alla programmazione contenuta nel Messaggio 6975, approvato dal Gran Consiglio il 17 gennaio 2015.

Nel 2017 il Consiglio di Stato ha posto in consultazione pubblica le proposte di modifica di tre schede del Piano direttore (R1 Modello territoriale cantonale, R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili, R10 Qualità degli insediamenti), accompagnata da un rapporto esplicativo e da diversi studi di base. Nel contempo la documentazione è stata inviata all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) per l'esame preliminare.

Questo rapporto, che accompagna l'adozione delle schede da parte del Consiglio di Stato e la loro successiva pubblicazione ai sensi della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale, riassume l'esito sia della consultazione pubblica sia dell'esame preliminare svolto dall'ARE ed espone la posizione assunta dal Consiglio di Stato rispetto alle osservazioni e alle proposte formulate. Esso rappresenta dunque l'espressione di come il Governo ha tenuto conto delle osservazioni giunte e di come ha adattato i contenuti delle proposte di modifiche.

Il rapporto si compone di due parti:

- nella prima si riassumono le modalità della consultazione pubblica cantonale e si fornisce una valutazione generale delle prese di posizione giunte (capitolo 2); si rendono note le principali osservazioni dell'esame preliminare dell'ARE e come risponde il Consiglio di Stato per soddisfare le condizioni d'approvazione federale (capitolo 3); si precisano alcuni aspetti fondanti delle modifiche del PD che sono stati oggetto di osservazioni nell'ambito della pubblica consultazione (capitolo 4);
- nella seconda si presentano le risposte alle singole osservazioni di tutte le prese di posizione pervenute durante la pubblica consultazione (capitolo 5).

2 LA CONSULTAZIONE CANTONALE

2.1 Deposito degli atti e informazione

La pubblica consultazione delle proposte di modifiche del PD per adattarlo ai nuovi disposti della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) si è svolta secondo l'art. 11 della Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (Lst) con la pubblicazione della documentazione dal 19 giugno al 19 ottobre 2017, annunciata agli albi comunali, sul Foglio ufficiale e sui quotidiani. Più precisamente sono stati pubblicati i seguenti atti:

- Rapporto esplicativo
- Scheda R1 *Modello territoriale cantonale*
- Scheda R6 *Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili*
- Scheda R10 *Qualità degli insediamenti*
- Studio di base sullo *Stato delle zone edificabili in Ticino*
- Studio di base sullo *Sviluppo insediativo centripeto di qualità*
- Studio di base sulla *Qualità insediativa*
- Studio di base sull'*Evoluzione recente degli indicatori del mercato immobiliare residenziale cantonale*
- Studio di base sulle *Residenze secondarie*.

Questa documentazione è stata resa pubblica anche sul sito cantonale www.ti.ch/pd, dove è tuttora disponibile¹ accompagnata da collegamenti ad altri siti che contengono documenti di riferimento, informazioni ed approfondimenti.

Potevano presentare osservazioni al Consiglio di Stato (CdS) ogni persona fisica o giuridica, i Comuni e gli altri enti interessati e, come meglio illustrato nel capitolo 5, sono stati in molti ad esprimersi, in particolare i Comuni, ma anche i partiti e i movimenti politici, diverse associazioni, enti regionali di sviluppo e commissioni regionali dei trasporti, nonché alcuni privati, per un totale di circa un centinaio di prese di posizione.

Per illustrare le proposte di modifiche il Dipartimento del territorio (DT) ha organizzato due pomeriggi informativi il 21 e il 27 settembre 2017 destinati ai municipali, ai consiglieri comunali, ai responsabili degli Uffici tecnici, nonché a tutti coloro che sono attivi sul fronte della pianificazione e della gestione del territorio a scala comunale. I funzionari del DT hanno inoltre potuto spiegare le modifiche del PD in occasione di diverse manifestazioni ed eventi organizzati da diverse associazioni, gremi ed istituzioni².

I media cartacei, radiofonici e televisivi hanno più volte riferito dei temi principali posti in consultazione (in particolare la dispersione degli insediamenti e la necessità di una controtendenza verso uno sviluppo del costruito più concentrato in luoghi idonei). Gli stessi sono stati pure argomento di articoli di riviste specializzate.

¹ Più precisamente alla pagina *Procedure* → *Pubblicazioni recenti*.

² Annual Forum Immobiliare (Centro di studi bancari, ottobre 2017); Dialoghi sulla mutazione del territorio dell'Istituto I2a (ottobre 2017); Assemblée dei Cittadini per il territorio (settembre 2017); Conferenza svizzera dei pianificatori cantonali – Commissione Pianificazione direttrice (Berna, settembre 2017).

2.2 Prese di posizione pervenute

Le prese di posizione sono state 102, delle quali due senza osservazioni³ e una con osservazioni non pertinenti agli adattamenti del PD in relazione alla LPT⁴. Più precisamente sono intervenuti:

- 59 Comuni + 2 associazioni di Comuni
- 13 associazioni di categoria (natura, urbanistica, economia, socialità)
- 10 partiti politici
- 7 servizi dell'amministrazione cantonale
- 4 Enti regionali di sviluppo (ERS), rispettivamente Commissioni regionali dei trasporti (CRT)
- 2 Cantoni e la Regione Lombardia
- 5 pianificatori e privati

Tutte le prese di posizione contengono molteplici osservazioni riferite sia alle scelte di principio che stanno alla base delle proposte di modifiche del PD, sia alle indicazioni puntuali delle schede R1, R6 ed R10 (indirizzi, misure e compiti), nonché a due ipotesi di modifica della Lst tematizzate nel Rapporto esplicativo del 2017, ovvero lo stralcio dell'esame preliminare del DT alle varianti e revisioni dei Piani regolatori (PR) e l'introduzione della possibilità di imporre un obbligo d'edificazione ai proprietari. Molte di tali osservazioni si ripetono o si ritrovano in forma molto simile in diverse prese di posizione.

Secondo l'art. 20 del Regolamento della LST (RLst) il CdS esamina le osservazioni e se non le recepisce risponde tramite rapporto scritto. Con il presente rapporto – e più precisamente nella tabella al capitolo 5.2 – il CdS risponde non solo alle osservazioni che ritiene di non recepire (giustificando il suo diniego), bensì anche a quelle che sollevano temi che meritano precisazioni e commenti da parte dell'Autorità cantonale, per meglio spiegare i contenuti, gli intendimenti e le conseguenze delle modifiche del PD.

Maggiori precisazioni relative alle prese di posizione, alle singole osservazioni e alle modalità di risposta si trovano nel capitolo 5.1.

2.3 Valutazione generale

Come detto la partecipazione è stata importante, a testimonianza della sensibilità del tema e malgrado una certa complessità della materia. Come c'era d'aspettarsi, la maggior parte delle reazioni è venuta dai Comuni, gli enti più direttamente toccati dalle conseguenze dell'applicazione delle proposte di modifiche del PD. Comprensibilmente, un numero non indifferente di prese di posizione sono però state inoltrate anche da altri enti o associazioni, in modi diversi attivi sul fronte della gestione del territorio. Interessante pure la partecipazione di diversi partiti e movimenti politici, testimonianza del riconoscimento, nelle proposte di modifica del PD, di una dimensione strategica che oltrepassa il carattere puramente tecnico.

Non di rado le osservazioni su un tema o un'indicazione delle schede di PD sono divergenti, se non addirittura completamente all'opposto, ciò che mostra la molteplicità degli interessi portati da chi ha partecipato alla consultazione.

³ Si tratta delle prese di posizione dei Cantoni Uri e Vallese.

⁴ Si tratta della presa di posizione della Regione Lombardia riferita allo stralcio del PSE di Valera e al perimetro del sito Unesco del Monte San Giorgio.

Complessivamente il principio essenziale che sta alla base delle proposte di modifiche del PD è condiviso dagli intervenuti alla consultazione: il freno alla dispersione degli insediamenti e una conduzione dello sviluppo edilizio più compatto e qualitativo. Da alcuni Comuni di retroterra e montagna sono stati tuttavia espressi forti timori che la sua applicazione pratica si traduca nel favorire la crescita delle zone urbane a scapito di quelle periferiche, ciò che non corrisponde affatto alla volontà né delle modifiche della LPT, né di quelle del PD oggetto della consultazione (vedere capitolo 4.1).

Le resistenze più marcate e chiare, giunte per lo più dai Comuni ma non solo, si manifestano per i seguenti tre temi:

- l'attribuzione ai Comuni di quelli che sono percepiti come nuovi, onerosi e ingiustificati compiti, i quali, a mente degli intervenuti, vanno per contro affrontati dal Cantone, sia nell'esecuzione, sia nelle conseguenze, con particolare riferimento agli indennizzi conseguenti ad eventuali diminuzioni delle potenzialità edificatorie (capitoli 4.2, 4.5.1 e 4.5.3);
- la verifica del dimensionamento delle zone edificabili, ritenuta complessa nella sua modalità e penalizzante nei risultati, con diverse richieste di modifica dei parametri di calcolo, in particolare finalizzate a un computo meno restrittivo e più aderente alla realtà delle riserve edificatorie (capitolo 4.5.2);
- lo stralcio dell'esame preliminare del DT, considerata inappropriato rispetto all'obiettivo di velocizzare la procedura di adattamento dei PR, nonché pericoloso nell'ottica di un dialogo recepito come necessario fra Cantone e Comuni in ambito pianificatorio (capitolo 4.9.1).

Il CdS viene incontro alle richieste del secondo e del terzo punto accettandole in buona parte, mentre non ritiene di poterle soddisfare per quanto riguarda il primo punto, da una parte per motivi tecnici e dall'altra per la competenza comunale del tema.

Anche il programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto (PAC) ha suscitato diverse reazioni che esprimono un generale interesse e riconoscono l'utilità di questo nuovo strumento alla condizione di fornire maggiori precisazioni sulla sua natura, sui suoi contenuti e sui suoi effetti (capitolo 4.4). Non di rado nelle prese di posizione è stata evocata pure la necessità di coordinamento fra misure del PD in applicazione della LPT e misure dei Programmi d'agglomerato (PA) evitando doppiioni (capitolo 4.3).

Il CdS ha ritenuto necessario approfondire i temi di fondo citati nei paragrafi che precedono, per precisare e fornire ulteriori spiegazioni sulle basi fondamentali che sostengono le modifiche del PD. Queste spiegazioni si trovano al capitolo 4 e sotto-capitoli. Al capitolo 5, in particolare nella tabella di sintesi, si trovano per contro le singole risposte alle osservazioni di tutti gli intervenuti alla consultazione (capitolo 5.2).

3 LA CONSULTAZIONE FEDERALE

3.1 Modalità e scopo

Gli adattamenti del PD in applicazione della LPT vanno approvati dal Consiglio federale. In base all'art. 10 cpv 3 dell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) i Cantoni possono sottoporre le proposte all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) per un esame preliminare.

La documentazione elaborata per la consultazione cantonale (capitolo 2.1) è stata trasmessa all'ARE il 13 giugno 2017 con richiesta d'esame preliminare. Il rapporto è giunto al Cantone il 28 febbraio 2018. Prima dell'invio formale, i funzionari della Sezione dello sviluppo territoriale (SST) del DT si sono recati a Berna il 2 giugno 2017 per presentare direttamente ai responsabili dell'ARE i punti salienti delle modifiche di PD.

Durante l'allestimento del rapporto d'esame preliminare sono intercorsi diversi scambi fra la SST e l'ARE, durante i quali i funzionari federali hanno chiesto ed ottenuto spiegazioni e precisazioni.

Dopo ricezione dell'esame preliminare federale, il 17 maggio 2018 una delegazione dell'ARE è stata invitata a Bellinzona. Questo incontro è servito per rendere attenti i funzionari federali sulle particolarità della realtà territoriale, sociale ed economica del Ticino, realtà che influenza i contenuti degli adattamenti del PD alla LPT. Inoltre sono stati presentati il metodo ticinese per la verifica del corretto dimensionamento delle zone edificabili (ZE) a livello locale e il PAC, entrambi finalizzati a concretizzare l'obiettivo principale della LPT, ovvero un uso misurato ed efficiente delle ZE e uno sviluppo insediativo centripeto di qualità.

L'esame preliminare e i diversi contatti con l'ARE servono a semplificare l'approvazione federale delle modifiche del PD, la quale si basa sui criteri illustrati nell'*Integrazione della Guida alla pianificazione direttrice* e sul tasso di sfruttamento delle ZE a scala cantonale secondo il calcolo federale stabilito nelle *Direttive tecniche sulle zone edificabili*, documenti pubblicati dall'ARE parallelamente all'entrata in vigore della LPT⁵.

3.2 Risultati dell'esame preliminare dell'ARE

Di seguito sono riportate le principali richieste d'aggiustamento dell'ARE in funzione dell'approvazione federale, accompagnate dalla spiegazione di come il CdS intende soddisfarle. Si tratta di osservazioni finalizzate a una maggiore aderenza del PD ai requisiti posti dalla LPT che non modificano né la filosofia che sta alla base delle modifiche di PD poste in consultazione, né i contenuti rilevanti. Se ne può quindi dedurre che l'esame preliminare federale è positivo e permette di confermare l'impostazione proposta dal Cantone Ticino per l'adattamento del suo PD alla LPT.

Sviluppo futuro degli abitanti e dei posti di lavoro

Nella parte vincolante del PD vanno integrati i dati relativi alle prognosi di sviluppo di abitanti e posti di lavoro all'orizzonte temporale del PD, ovvero 20-25 anni, alla scala cantonale e la loro distribuzione territoriale.

→ La scheda R1 è completata con i dati richiesti riferiti all'anno 2040, ripartiti regionalmente, vedere capitolo 4.6.

⁵ Entrambi reperibili sul sito internet www.ch.ti/pd alla pagina Procedure → Pubblicazioni recenti → Proposte di modifiche in applicazione ai disposti della LPT → Link utili → Ufficio federale dello sviluppo territoriale – ARE.

Comprensorio insediativo

Nella parte vincolante del PD va integrata l'estensione del comprensorio insediativo cantonale.

- La scheda R6 è completata con l'indicazione della superficie del comprensorio insediativo cantonale che corrisponde alle attuali ZE in vigore ovvero 11'203 ha, come indicato nello studio di *base Stato delle zone edificabili in Ticino*.

Deroghe ai Comuni di retroterra e montagna

Va precisato il compito 4.1.f della scheda R6 posta in consultazione, in particolare il concetto di deroga.

- Tale punto della scheda – confermato con l'adozione del CdS – è rivolto ai Comuni del retroterra e montagna che negli ultimi 10 anni hanno vissuto uno stato di equilibrio o declino demografico. Tali Comuni vivono il fenomeno dello spopolamento e non vi è pressione edilizia. Gli Enti locali hanno risorse ridotte, sia dal profilo umano sia da quello finanziario. Appare quindi proporzionato lasciare al Cantone un margine di manovra per valutare ogni singolo caso e, se necessario, decidere se concedere deroghe all'istituzione di eventuali misure di salvaguardia e ai termini per l'elaborazione del PAC, nonché per l'adattamento dei PR. A mente del CdS è necessario focalizzare l'attenzione e l'applicazione di misure del PD nelle zone che presentano dinamiche edilizie da correggere e indirizzare, ovvero nelle fasce collinari e nei fondovalle più urbani.

Tasso di sfruttamento cantonale delle ZE

Il calcolo federale relativo al tasso di sfruttamento delle ZE a livello cantonale va aggiornato con i dati più recenti e presentato in forma di una relazione descrittiva.

- Le osservazioni inoltrateci dall'ARE invitano il Cantone a considerare il periodo pianificatorio 2018-2033. In tal caso il tasso di sfruttamento si attesta a 99.6 %, ovvero leggermente inferiore a quello indicato in fase di consultazione. Le misure del progetto di scheda R6 per garantire un corretto dimensionamento delle ZE confermate con l'adozione del CdS (non ampliamento delle ZE, verifica del dimensionamento delle ZE da parte dei Comuni e adeguamento dei PR) sono conformi alle richieste dell'*Integrazione della Guida alla pianificazione*, secondo la quale i Cantoni che presentano un tasso compreso fra il 95% e il 100% devono indicare nel PD le misure per raggiungere la soglia del 100%.

I nuovi calcoli si sono basati sui seguenti dati di base :

- estensione delle zone edificabili stato al 17.3.2017 (corrispondono ai dati inoltrati all'ARE per la Statistik der Bauzone pubblicata nel corso del mese di novembre 2017);
- Wohn / Zentrum / Mischzonen ammontano a 8'173 ha (nella statistica federale le stesse ammontano a 8'184 con una differenza del 0.2% segnalata a ai responsabili dell'ARE, conto tenuto che l'ARE ha contabilizzato anche atti pianificatori intercomunali che si sovrappongono alla pianificazione di base dei PR comunali;
- addetti 2015 (dato provvisorio e non ancora pubblicato dal OFS);
- popolazione residente 2016.

Allacciamento alle reti di mobilità

Nel PD vanno precisati i requisiti di allacciamento alle reti di mobilità (trasporto individuale motorizzato-TIM, trasporti pubblici-TP, mobilità lenta-ML) per le zone di sviluppo prioritarie i grandi generatori di traffico e le aree di riconversione.

- Le schede R1, R6 ed R10 prevedono indicazioni di principio sul coordinamento dello sviluppo degli insediamenti con i vettori di mobilità; in particolare la concentrazione insediativa va promossa nei luoghi ben allacciati al TP e alla ML, considerando la capacità della rete stradale. I PA precisano i progetti insediativi prioritari secondo tali indicazioni di principio, progetti che sono consolidati pianificatoriamente nel PD, in particolare nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5.

Residenze secondarie

Nel testo del PD vanno inserite indicazioni per migliorare il tasso di occupazione delle residenze secondarie e per promuovere l'industria alberghiera.

→ La scheda R6 è completata secondo la richiesta. Il miglioramento del tasso d'occupazione delle residenze secondarie va perseguito attraverso operazioni di marketing e di promozione turistica.

Indicazioni su come sia possibile operare in questa direzione sono state di recente fornite da un progetto modello promosso dall'Ente regionale dello sviluppo Bellinzonese e valli denominato *Attivazione del potenziale legato alle residenze secondarie Bellinzonese e valli*⁶. Diverso per impostazione, ma altrettanto innovativo il progetto di *l'Albergo diffuso* a Corippo⁷. Centrale per il miglioramento del tasso delle residenze secondarie resta il rapporto tra i proprietari, le Organizzazioni turistiche regionali (OTR) e gli altri attori territoriali. La scheda è pure completata con una misura volta a sostenere, da parte dei Comuni, l'attività alberghiera destinando, se del caso, adeguate e specifiche zone, oppure introducendo bonus edilizi in caso di edificazioni – in zone residenziali o miste – di alberghi.

Zone lavorative

Nel PD va inserito un mandato per un sistema di gestione delle zone lavorative a livello regionale e va definito l'organo responsabile.

→ Vedere le proposte di strategia per le aree industriali-artigianali, nonché di modifiche alla scheda R7 Poli di sviluppo economico (PSE) in consultazione nel corso dell'estate 2018 e trasmesse all'ARE per esame preliminare.

Inventario superfici per l'avvicendamento colturali (SAC)

Il Cantone deve sottoporre all'ARE un inventario SAC aggiornato (geodati).

→ L'inventario, accompagnato da un rapporto esplicativo, è stato trasmesso all'ARE. I dati aggiornati indicano una superficie globale SAC pari a 3'570 ha che rispetta il contingente attribuito al Ticino dal Piano federale settoriale sulle SAC.

Secondariamente l'ARE chiede che venga introdotto un sistema di controllo e monitoraggio sia per l'applicazione dei disposti del PD in materia di ZE, sia per l'evoluzione delle residenze primarie e secondarie. La risposta al primo tema è data dall'obbligo, per i Comuni, di eseguire i compiti legati al dimensionamento e la ricalibrazione delle ZE entro i termini temporali stabiliti nella scheda R6 (consegna della contenibilità e del compendio entro 1 anno, elaborazione del PAC entro 3 anni e adattamento dei PR entro 5 anni dall'entrata in vigore della scheda); in caso d'inadempienza scatta la sospensione delle procedure di approvazione dei PR e l'azione sostitutiva del Cantone, sempre stabilite nella scheda R6. Inoltre, con l'informatizzazione dei PR che si concluderà entro il 2025, i dati sulle ZE risulteranno sempre aggiornati e quindi sotto controllo anche da parte del Cantone. Per quanto riguarda le residenze secondarie, al potenziale problema che potrebbe svilupparsi in Ticino oltre la regola generale della soglia del 20% imposta dalla legislazione federale, ovvero la trasformazione di residenze primarie in secondarie nelle regioni turistiche attorno ai laghi, la scheda R6 risponde chiedendo ai Comuni di prendere contromisure. Si ritiene con ciò che siano adempiuti i requisiti federali in materia di gestione delle residenze secondarie. In qualsiasi caso, attraverso l'adattamento obbligatorio dei PR e la conseguente procedura d'approvazione del CdS, il Cantone avrà comunque i mezzi per verificare anche questo tema.

Il CdS ritiene che le risposte alle richieste dell'ARE creino i presupposti per un'approvazione federale degli adattamenti del PD entro il 1° maggio 2019, termine dopo il quale non sarà ammesso nessun tipo di ampliamento di ZE (neanche a titolo eccezionale).

⁶ <https://www.aren.admin.ch/aren/it/home/sviluppo-e-pianificazione-del-territorio/programmi-e-progetti/progetti-modello-sviluppo-sostenibile-del-territorio/progetti-modello-sviluppo-sostenibile-del-territorio-2014-2018/realizzare-uno-sviluppo-centripeto-degli-insediamenti/attivazione-del-potenziale-legato-alle-residenze-secondarie-bel.html>

⁷ www.fondazionecorippo.ch/progetto

4 ITEMI PRINCIPALI SOLLEVATI DALLE OSSERVAZIONI

4.1 Sviluppo insediativo centripeto in Ticino

Sintesi delle osservazioni

In particolare dai Comuni delle valli e della montagna giunge la critica secondo la quale il Cantone – per perseguire l'obiettivo dello sviluppo insediativo centripeto – intende concentrare la crescita di abitanti e di posti di lavoro solo negli agglomerati a scapito delle zone periferiche, sottraendo potenzialità edificatorie a quest'ultime per trasferirle ai centri urbani.

Considerazioni del Consiglio di Stato

Quest'osservazione merita grande attenzione, poiché riguarda l'essenza della politica territoriale che il CdS intende perseguire nell'applicazione pratica del concetto di sviluppo insediativo centripeto sul territorio del Ticino.

La gestione della risorsa territorio, in particolare la maniera in cui viene costruito, si ripercuote su tutti gli ambiti della realtà: sociale, economica, ambientale. Un'edificazione più compatta è possibile in tutti i Comuni e permette di aumentare in determinati luoghi (cosiddetti strategici, vedere capitolo 4.4) la densità delle persone e delle costruzioni creando i presupposti per:

- far vivere commerci, esercizi pubblici e altri servizi ed attività lavorative;
- aumentare l'utilizzo dei TP e quindi la loro sostenibilità finanziaria;
- contenere le spese per le infrastrutture di urbanizzazione (strade, canalizzazioni, acquedotti, elettricità);
- aumentare l'utilizzo di edifici e attrezzature pubbliche come scuole, strutture sportive, per lo svago e la cultura, servizi amministrativi comunali e cantonali;
- incrementare gli incontri fra le persone, quindi la vitalità e l'identità di un Comune, di una sua frazione o quartiere;
- mantenere aree libere che lasciano spazio al paesaggio naturale e incrementano il senso di benessere e l'attrattiva turistica.

Per giungere ai benefici sopra descritti, ogni Comune può operare delle scelte calibrate alla sua realtà locale e al suo contesto regionale di riferimento. Ad esempio nelle valli e nelle zone di montagna è possibile ricercare il mantenimento e l'incremento della popolazione e dei posti di lavoro attraverso progetti di edificazione concentrata nelle frazioni dove sono già presenti piccoli esercizi pubblici e commerci, servizi sociali o sanitari (scuole, studi medici) o attività lavorative (amministrative o artigianali) possibilmente allacciate in maniera sufficiente al TP. Ne è un esempio lo studio di fattibilità promosso dal Municipio di Acquarossa nella frazione di Comprovasco, il quale si pone come alternativa all'edificazione estensiva e diffusa, promuovendo allo stesso tempo un concetto di quartiere intergenerazionale nella forma di cooperativa d'abitazione.

È dunque questo l'obiettivo che s'intende perseguire con le modifiche del PD: indirizzare l'evoluzione degli insediamenti verso un uso più razionale delle potenzialità edificatorie in tutte le regioni del Ticino, attraverso scelte praticabili nel rispetto delle caratteristiche e delle risorse di ognuna. Obiettivo che si riflette nelle indicazioni della scheda RI dedicata al Modello territoriale cantonale, nella quale le opzioni di sviluppo insediativo centripeto sono declinate in base agli spazi funzionali e possono essere sintetizzate nei seguenti indirizzi (vedere la scheda per i dettagli):

- centro e suburbano: migliorare la qualità urbanistica, intervenire sul tessuto già costruito;

- periurbano: intervenire attorno ai centri dei paesi e in altri luoghi o frazioni dove ci sono fermate del TP o altri servizi, esercizi pubblici, commerci e attività lavorative, infrastrutture pubbliche;
- retroterra e montagna: recuperare la sostanza edilizia storica e completarla concentrando gli interventi presso le fermate dei TP, i commerci ed altri servizi di carattere locale e indirizzati anche al turismo, mantenendo la qualità del paesaggio che contraddistingue queste zone rispetto agli agglomerati.

Nel perseguire questo obiettivo, il modo in cui vanno gestite le ZE ha un ruolo sicuramente importante. La loro ricalibrazione verso uno sviluppo insediativo centripeto è comunque un compito che rimane appannaggio dei Comuni secondo i modi e gli strumenti indicati nella scheda R6 e commentati nei capitoli che seguono.

Decisioni del Consiglio di Stato

È confermata l'impostazione generale degli adattamenti del PD che sostiene uno sviluppo insediativo concentrato e di qualità in tutti i territori e gli spazi funzionali del Cantone, calibrato secondo le caratteristiche locali e regionali.

4.2 Attribuzione dei compiti derivanti dalla LPT

Sintesi delle osservazioni

I compiti che il PD impartisce ai Comuni sono ritenuti eccessivi e ingiustificati alla luce del fatto che il Ticino non è tenuto – in base ai parametri federali – a diminuire le sue zone edificabili. Oltre a limitare l'autonomia comunale in materia di pianificazione del territorio, le misure introdotte dal PD sono politicamente controverse, con particolare riferimento all'istituzione di misure di salvaguardia della pianificazione, e imposte in maniera generalizzata e senza tenere conto delle effettive necessità. Si chiede dunque che sia il Cantone a eseguire tali compiti, o a partecipare finanziariamente e operativamente agli oneri che ne derivano.

Considerazioni del Consiglio di Stato

Le critiche sono rivolte fondamentalmente ai compiti enunciati nella scheda R6, in particolare la verifica del dimensionamento delle zone edificabili (comprensiva della tabella della contenibilità, nonché del compendio sullo stato dell'urbanizzazione), le misure di salvaguardia della pianificazione e il programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto (PAC).

In realtà, l'unico vero nuovo compito riguarda il programma d'azione comunale, tema più ampiamente trattato nel capitolo 4.4. La verifica del dimensionamento delle zone edificabili è un'analisi conoscitiva del territorio comunale che ogni Comune avrebbe dovuto elaborare e aggiornare come base indispensabile per ogni modifica del PR, già deducibile dalla vecchia LPT, laddove prescriveva il dimensionamento delle zone edificabili secondo il fabbisogno all'orizzonte di 15 anni (vecchio art. 15 LPT) e l'obbligo di elaborare il compendio (vecchio art. 31 LPT). La nuova LPT conferma entrambe le indicazioni e ne aumenta l'incisività chiedendo che le zone edificabili sovradimensionate siano ridotte (nuovo art. 15 LPT) e che i Cantoni stabiliscano nei loro PD misure volte ad assicurare la loro conformità alle prescrizioni del nuovo art. 15 LPT (nuovo art. 8a LPT), ciò che implica conseguentemente la verifica della situazione delle zone edificabili a scala locale. L'istituzione di misure di salvaguardia – da sempre previsto nella LPT (art. 27), contemplato sia dalla vecchia Legge cantonale di applicazione della LPT (LALPT), sia dalla nuova Lst (art. 57 e seguenti), nonché regolarmente praticata dai Comuni quando vogliono garantirsi ante tempore l'applicazione di progetti, piani e norme in divenire – rappresenta la logica conseguenza nei casi in cui dalla verifica dovesse scaturire un significativo sovradimensionamento.

Il calcolo federale fornisce essenzialmente una stima dello stato d'occupazione delle zone edificabili a scala cantonale (sulla base di parametri statistici dedotti a livello nazionale) che permette un paragone fra i diversi Cantoni, ma non tiene conto delle diverse situazioni a scala comunale (per esempio le zone edificabili sono semplificate in tre categorie: per l'abitazione, miste e centrali)⁸. In base al principio della sussidiarietà e dell'autonomia comunale – frequentemente rivendicati nelle prese di posizione giunte durante la consultazione – il dimensionamento delle zone edificabili è demandato ai PR. Questo principio è stato confermato da recenti sentenze del Tribunale federale⁹. Anche Cantoni con un grado di sfruttamento delle zone edificabili pari o superiore al 100% secondo il calcolo federale prevedono esplicitamente nel PD che i Comuni compiano l'esercizio della revisione dei PR e della verifica delle loro zone edificabili¹⁰.

Come già detto, la LPT chiede ai Cantoni di indicare nei loro PD misure più incisive rispetto al passato. Tuttavia l'autonomia comunale non è lesa, né è ristretta la progettualità dei Comuni che sono i responsabili dell'impostazione urbanistica e della gestione delle ZE a livello locale tramite i loro PR.

Per contenere i costi della pianificazione il CdS agisce su due fronti: indicazioni tecniche per facilitare l'esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE (vedere scheda R6) e linea guida per il programma d'azione comunale da un lato; dall'altro, sostegno finanziario a quest'ultimo tramite messaggio governativo con la richiesta di un credito di 4 Mio al Parlamento. È inoltre da segnalare che le misure di adattamento dei PR alla LPT rientrano negli impegni ricorrenti che gli enti pubblici sono chiamati ad assumersi nel tenere a giorno i propri PR e che non tutti dovranno essere sottoposti a una reimpostazione generale, bensì solo quelli che avrebbero dovuto essere rivisti comunque, perché datati. Per il resto si tratta di adeguamenti ai nuovi disposti della LPT. Non bisogna infine dimenticare che il valore economico influenzato dalle scelte pianificatorie – valore del terreno, valore delle transazioni immobiliari, economia delle costruzioni – è notevolmente superiore a quello degli strumenti che le contengono.

Decisioni del Consiglio di Stato

È confermata la competenza dei Comuni in materia di verifica dello stato delle ZE (dimensionamento e qualità), inclusa, se necessario, l'istituzione di misure di salvaguardia della pianificazione. I parametri tecnici del calcolo sono tuttavia rivisti in base alle osservazioni pervenute (vedere capitolo 4.5).

4.3 Coordinamento con i Programmi d'agglomerato

Sintesi delle osservazioni

Alcune osservazioni rimproverano un insufficiente coordinamento fra gli adattamenti del PD alla LPT e i programmi d'agglomerato (PA) – in particolare quelli di 3° generazione (PA3) – per quanto riguarda il Modello territoriale cantonale della scheda R1 e le singole misure (segnatamente il coordinamento fra sviluppo degli insediamenti e mobilità).

⁸ Vedere le *Direttive tecniche sulle zone edificabili* dell'ARE (reperibile sul sito internet www.ch.ti/pd), in particolare il capitolo 2, dove è sottolineato che il metodo federale non riveste nessuna importanza per la distribuzione delle zone edificabili nei Comuni.

⁹ DTF 1C_40/2016 del 05.10.2016 – Comune di Bregaglia (GR). L'opposizione di un vicino a una domanda di costruzione è stata confermata dal TF che ha constatato il sovradimensionamento delle zone edificabili comunali e quindi la forte probabilità che il fondo in questione potesse essere dezonato in una procedura di adattamento alla LPT. Ha quindi negato la possibilità di rilasciare la licenza edilizia prima della verifica delle zone edificabili attraverso un adattamento del PR.

DTF 1C_447/2015 del 21.01.2016 – Comune di St. Niklaus (VS). La pianificazione di una strada d'accesso non può essere approvata fin tanto che la revisione del PR in corso non stabilisce quale parte del territorio da urbanizzare sarà attribuito alla zona edificabile.

¹⁰ Per esempio Berna, Lucerna, Vaud, San Gallo (PD approvati dal Consiglio federale).

Considerazioni del Consiglio di Stato

Gli adattamenti del PD alla LPT e i PA3 sono stati due grossi progetti condotti in modo parallelo dal DT, con continue verifiche in merito al coordinamento, nella consapevolezza dell'importanza che rivestono i PA in quanto strumenti che influiscono sulla gestione del territorio e sull'evoluzione degli insediamenti su tre quarti del territorio cantonale.

I PA3 sono stati elaborati nel rispetto del principio dello sviluppo insediativo centripeto e del coordinamento fra insediamenti e mobilità, tenendo conto delle condizioni-quadro del territorio ticinese. Le strategie e le singole misure sono confluite nelle schede di PD R/M2 (Agglomerato del Locarnese, PALoc), R/M3 (Agglomerato del Luganese, PAL), R/M4 (Agglomerato del Bellinzonese, PAB) ed R/M5 (Agglomerato del Mendrisiotto, PAM), adottate dal CdS e attualmente in pubblicazione. Hanno pure determinato alcune modifiche delle schede R8 Grandi generatori di traffico, M7 Sistema ferroviario regionale Ticino-Lombardia, M8 Collegamenti ferroviari transfrontalieri con l'Italia dal Mendrisiotto (stralcio) e M10 Mobilità lenta, anch'esse in pubblicazione.

I due pacchetti di schede di PD – quello in applicazione della LPT composto dalle schede R1, R6 ed R10 e quello delle modifiche derivanti dai PA – sono coordinati, benché rivestano due ruoli differenti. Il primo indica gli indirizzi e le misure a scala cantonale, fornendo allo stesso tempo dettagliate indicazioni per la gestione qualitativa e quantitativa delle ZE valide per tutti i Comuni. Il secondo concretizza misure e progetti a scala regionale e locale.

A titolo d'esempio ecco alcune correlazioni fra i due pacchetti di schede: il Modello territoriale cantonale della scheda R1 riprende i perimetri dei PA come aree regionali di riferimento¹¹; le schede dei PA prevedono misure di verifica e controllo delle ZE; il calcolo della crescita di unità insediative (UI) per la verifica del dimensionamento delle ZE ai sensi della scheda R6 prevede si tenga conto delle prognosi di sviluppo secondo le schede dei PA; i progetti di sviluppo urbanistico dei PA si situano in zone strategiche.

Decisioni del Consiglio di Stato

È confermata l'impostazione secondo la quale le modifiche derivanti dalla LPT e dai PA sono coordinate tramite le rispettive schede di PD: R1, R6 e R10 per la LPT e R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5 (a pure R8, M7, M8 e M10) per i PA.

4.4 Programma comunale per lo sviluppo insediativo centripetoSintesi delle osservazioni

Questo strumento strategico è percepito positivamente dalla maggioranza degli intervenuti alla consultazione. Critiche sono espresse in merito all'eventuale sua sovrapposizione e ridondanza con altri studi o masterplan già eseguiti a livello comunale o sovracomunale, giungendo a considerarlo un doppione rispetto ai PA e a ritenere che la dimensione comunale non sia la più adeguata per questo tipo di lavoro. È inoltre ritenuto eccessivo chiederlo a tutti i Comuni e più corretto concentrarlo su comparti designati come strategici o problematici dal PD o dai PA.

Il principale dubbio riguarda tuttavia la sua valenza in quanto studio di base che va consegnato al DT, il quale non lo valuta e non esprime il suo parere, malgrado rappresenti un tassello importante nell'applicazione del PD. Alcuni interventi chiedono se debba essere interpretato come sostitutivo del Piano d'indirizzo. È anche espresso un certo timore che il Cantone, attraverso questo strumento e in particolare le sue linee guida, voglia esercitare maggiore controllo sull'attività pianificatoria dei Comuni, restringendone l'autonomia, e che il concetto di sviluppo centripeto vada a solo vantaggio delle zone centrali e urbane del Ticino, penalizzando e svuotando quelle periferiche.

¹¹ Il Bellinzonese include sia il PAB, sia le Tre Valli.

Considerazioni del Consiglio di Stato

Il programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto (PAC) non rappresenta un generico studio urbanistico, ma è strettamente correlato agli obiettivi perseguiti dal PD in applicazione della LPT, ovvero una gestione delle ZE più razionale (sfruttando in particolare le riserve nei luoghi strategici) finalizzata a costruire in modo più compatto e a salvaguardare superfici aperte, che ponga rimedio alle conseguenze di uno sviluppo insediativo disperso (traffico, rumore, inquinamento, anonimato e carenza di vita sociale, perdita di elementi naturalistici e paesaggistici attrattivi, costi infrastrutturali), creando quindi i presupposti per un ambiente costruito di qualità.

In questo senso non può che partire dalla situazione delle zone edificabili stabilite nei PR comunali e sviluppare una visione dell'assetto insediativo futuro del Comune in cui integrare studi e masterplan a scala superiore, visione che sarà la base per le decisioni politiche con incidenza territoriale di competenza comunale.

Non può dunque essere circoscritto a singoli comparti o Comuni del territorio cantonale, ma va elaborato da parte di tutti gli Enti locali, sebbene con modalità differenti. Nella scheda RI sono espressi gli obiettivi di sviluppo insediativo centripeto diversificati in base alle caratteristiche e alle vocazioni di ogni spazio funzionale: centro, suburbano, periurbano, retroterra e montagna. In questo modo viene riconosciuto a ogni spazio del Cantone e a ogni Comune, in piena autonomia, la possibilità e l'opportunità di una riqualifica territoriale, che è poi anche sociale ed economica, ben lontana da una visione centralistica e votata allo sviluppo delle città. E non va considerato nemmeno un doppiopione rispetto ai PA, dei quali rappresenta per contro un'applicazione a scala locale.

In Ticino alcuni Comuni stanno già ricorrendo a strumenti di carattere strategico apparentabili o assai simili al programma d'azione comunale, come Biasca, Bellinzona, Chiasso, Mendrisio e Lugano. Altri Cantoni prevedono inoltre nei loro PD, come misura d'applicazione della LPT, che i Comuni si dotino di una strategia di questo tipo¹².

Il PAC rimane uno studio di base ai sensi dell'art. 18 Lst e 25 RLst e va elaborato entro 3 anni dall'entrata in vigore della scheda R6; in caso contrario il DT sospende le procedure di esame e approvazione delle modifiche pianificatorie. Inoltre a partire dall'entrata in vigore della scheda R6, esso deve accompagnare le revisioni dei PR e le varianti in procedura ordinaria (vedere capitolo 4.9.1) che incidono in maniera significativa sul dimensionamento del PR e sull'assetto del territorio insediativo. Il PAC è dunque da intendere come documento su cui basare, giustificare ed argomentare revisioni e varianti di PR. In questo senso può essere una componente del piano d'indirizzo, nei casi in cui viene eseguito l'esame preliminare (vedere capitolo 4.9.1) oppure fare semplicemente parte dei documenti esplicativi. In definitiva il Cantone si esprime sul PAC nell'ambito della procedura formale d'approvazione delle modifiche pianificatorie. Tuttavia, come avviene già ora, i Comuni hanno la facoltà di chiedere alla SST un parere consultivo (quindi non vincolante dal profilo procedurale).

Per agevolare i Comuni ad allestire il PAC in maniera rapida e confacente agli obiettivi del PD e della LPT, il DT mette a disposizione una specifica Linea Guida. Inoltre, come già indicato nel capitolo 4.2, il CdS ha presentato un Messaggio all'attenzione del Gran Consiglio (GC) per ottenere un credito di 4 Mio finalizzato a sostenere finanziariamente i Comuni nell'adempimento di questo compito.

Decisioni del Consiglio di Stato

È confermata l'elaborazione del PAC da parte di tutti i Comuni, come studio di base ai sensi dell'art. 18 Lst entro 3 anni dall'entrata in vigore della scheda R6. Sempre da questo momento dovrà inoltre accompagnare le revisioni e le varianti dei PR con procedura ordinaria che incidono in maniera significativa sul dimensionamento del PR e sull'assetto del territorio insediativo.

¹² Per esempio Lucerna, Uri, San Gallo (PD approvati dal Consiglio federale).

4.5 Verifica del dimensionamento delle zone edificabili

4.5.1 Procedura

Sintesi delle osservazioni

I Comuni chiedono che sia il Cantone a eseguire la verifica del dimensionamento delle zone edificabili (tabella della contenibilità e compendio dello stato dell'urbanizzazione) argomentando che i PA3 avrebbero già fatto questa valutazione, che i Comuni non sono la scala più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico e che il Cantone disporrebbe di tutti i dati necessari (PR informatizzati, compendi comunali chiesti fra il 2015 e il 2016, REA e previsioni statistiche dell'USTAT). Il Cantone sarebbe dunque in grado di identificare i Comuni o i comparti sovradimensionati e intraprendere le misure di salvaguardia della pianificazione.

Considerazioni del Consiglio di Stato

Quale premessa va considerato che, contrariamente a quanto affermato in alcune prese di posizione pervenute, il Cantone non dispone di tutti i dati necessari per svolgere il calcolo del dimensionamento di ogni PR nella forma e nei tempi previsti dalla scheda.

In primo luogo basti pensare che solo 50 PR su circa 250 sezioni sono ad oggi informatizzati. In secondo luogo il compendio chiesto fra il 2015 e il 2016 (ma consegnato solo da una parte dei Comuni¹³) rappresenta una forma semplificata del compendio dello stato dell'urbanizzazione; si tratta infatti di un registro del grado di sfruttamento della superficie utile lorda (SUL) funzionale a ricostruire uno stato plausibile del potenziale insediativo e delle riserve delle zone edificabili a scala cantonale tramite un metodo statistico semplificato¹⁴. I dati usati per i PA3 erano, invece, fondati su una banca dati del 2014, quindi precedente all'inoltro dei compendi da parte dei Comuni, anch'essa semplificata e fondata su un accorpamento di zone di utilizzazione unitario. La valenza di tali dati ha la sua ragione d'essere e pertinenza se utilizzata per scopi statistici nell'ambito di analisi di scala cantonale e regionale, la stessa non può invece essere assunta come tale per svolgere il compito a scala comunale.

Il calcolo del dimensionamento del PR comunale deve, invece, essere svolto in funzione dell'effettiva estensione delle diverse zone di utilizzazione destinate all'edificazione, del loro specifico potenziale edificatorio e di come questo è stato sin qui sfruttato. I Comuni, oltre a disporre dei dati precisi e distinti delle diverse zone di utilizzazione, hanno pure la facoltà e l'autonomia di scegliere e adottare per il calcolo del dimensionamento diversi parametri di riferimento (grado di attuazione, consumo di SUL/UI, ecc.) fra quelli esposti negli allegati della scheda R6. Questo significa che devono essere fatte delle valutazioni a scala locale sulla base della situazione esistente e conosciuta in modo appropriato solo dal Comune. Per capire poi se il potenziale edificatorio del PR è commisurato al prevedibile sviluppo per i prossimi 15 anni, la prognosi di sviluppo deve essere il risultato ponderato di più fattori svolto pure alla scala comunale. Come esposto nella scheda R6, oggetto di ponderazione sono la stima della crescita fornita dall'Ufficio cantonale statistica (USTAT) a scala comunale, le prognosi di sviluppo indicate nelle schede di PD sui PA in cui si posiziona quel determinato Comune, come pure la crescita secondo gli obiettivi del Modello territoriale cantonale fissato nella scheda R1. La ponderazione di questi fattori - dei quali, i secondi due permettono di integrare la scala sovracomunale - è pure una facoltà data al Comune, che potrà quindi determinarsi in modo adeguato allo scopo e non può in questo essere sostituito dal Cantone.

¹³ I compendi coprono 188 sezioni comunali.

¹⁴ Vedere gli Allegati 1, 2 e 3 dello studio di base *Stato delle zone edificabili in Ticino*.

Oltre a queste considerazioni di ordine tecnico, va pure evidenziato che il Comune resta l'attore principale per l'elaborazione e l'adozione delle prescrizioni del PR, che è lo strumento che regola l'uso del territorio a scala di singolo fondo e di riflesso determina i vantaggi, rispettivamente le restrizioni, che ne derivano per i proprietari e per la popolazione interessata. Il Municipio, l'ufficio tecnico, i pianificatori, conoscono in modo più completo e dettagliato la realtà locale, ciò che permette di conferire maggiore solidità alle scelte di sviluppo insediativo che verranno intraprese. Si pensi in particolare al tema della mobilitazione delle riserve, che parte dalla conoscenza della loro entità e distribuzione sul territorio per poi confluire in precise strategie da mettere a punto con il PAC. Proprio per questo il compendio dello stato dell'urbanizzazione deve essere costantemente aggiornato da parte dei Comuni in funzione dell'evoluzione edilizia registrata sul proprio territorio.

Decisioni del Consiglio di Stato

È confermata la competenza dei Comuni nell'esecuzione della verifica del dimensionamento delle zone edificabili e del compendio dello stato dell'urbanizzazione.

4.5.2 Metodo

Sintesi delle osservazioni

In primo luogo la maggior parte delle osservazioni ritiene troppo bassa e penalizzante la soglia del 120% per la determinazione del sovradimensionamento delle zone edificabili dei PR¹⁵. È inoltre considerato discutibile che si voglia applicarla a livello comunale senza tenere conto di elementi regionali o sovracomunali tra cui le future aggregazioni comunali. In secondo luogo sono espresse diverse critiche sia all'impostazione generale (poco chiara) sia ai criteri tecnici del calcolo della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione, in particolare:

- la presa in conto di 1/3 delle riserve dei terreni sotto sfruttati è irrealistica poiché molte di queste riserve sono difficilmente mobilitabili. Nel calcolo non se ne dovrebbe tenere conto;
- anche la considerazione totale (100%) di quelle nei terreni liberi è considerata esagerata e si propone l'80%;
- il consumo di SUL per UI (40 – 50 mq) è troppo esiguo, in particolare per le vaste zone residenziali estensive presenti sul territorio cantonale;
- ai parametri di calcolo per la contenibilità del PR deve essere assegnato esplicitamente un valore del tutto indicativo, permettendo ai Comuni di fare capo a parametri consoni alla realtà effettiva riscontrata sul territorio;
- le soluzioni pianificatorie dipendono da formule di calcolo e parametri non sufficientemente giustificati e troppo generici, con il rischio di trasformare la pianificazione in un procedimento tecnocratico e burocratico invece che una scelta politica qualificata.

Considerazioni del Consiglio di Stato

Il metodo di calcolo non si scosta da quello fino ad ora utilizzato in Ticino per tutti i progetti di revisione ed adattamento del PR. L'aggiornamento principale, esposto nella tabella della contenibilità negli allegati della scheda R6, riguarda la presa in conto differenziata del potenziale insediativo presente nelle riserve dei terreni liberi da una parte e dei terreni sotto sfruttati dall'altra, e questo allo scopo di identificare con maggior verosimiglianza quanto di queste riserve possa essere effettivamente utilizzato nell'arco dei prossimi 15 anni.

¹⁵ Si tratta del rapporto fra la contenibilità delle riserve edificabili all'orizzonte di 15 anni e la crescita auspicata di UI nello stesso orizzonte temporale, da cui si deduce che sussiste sovradimensionamento delle zone edificabili se le riserve superano del 20% la crescita (vedere allegati della scheda R6).

Nella sostanza si è ritenuto di confermare tale metodo consolidato e tutelato nel suo principio dalla giurisprudenza, per adattarlo alle mutate esigenze della LPT.

Il CdS ha comunque recepito alcuni dei suggerimenti e richieste pervenuti e ha ritenuto di dover adattare i parametri di riferimento, sia per quel che riguarda espressamente il calcolo del potenziale disponibile nei terreni liberi e in quelli sotto sfruttati, come pure per quel che riguarda i parametri di consumo di SUL per abitante nelle zone estensive. La situazione di queste due tipologie di riserve può infatti variare sensibilmente da Comune a Comune a dipendenza della situazione delle edificazioni esistenti sul territorio (età delle costruzioni e modalità con cui le stesse sono state realizzate), rispettivamente le dinamiche sul mercato immobiliare che variano da Comune a Comune a dipendenza della sua localizzazione nel contesto cantonale e regionale. In questo senso possono già essere tenute in conto le eventuali influenze legate a future aggregazioni comunali.

Va ad ogni modo precisato ed evidenziato che i parametri di riferimento illustrati negli allegati della scheda R6 sono volti a fornire ai Comuni la soglia entro la quale l'uso di detti parametri rende maggiormente plausibile il calcolo svolto. Essi hanno di fatto un valore indicativo, ma scostarsi da detti parametri richiederà dettagliate giustificazioni e precisazioni da parte del Comune, in modo tale che gli stessi possano comunque essere ritenuti plausibili e propri a una specifica situazione. Giova qui considerare che i parametri di riferimento per il consumo di SUL in funzione della tipologia di UI (abitante, posto di lavoro, posto turistico) prendono origine da quanto utilizzato sino ad ora da chi opera nel settore in base alle norme SIA¹⁶.

Non si ritiene per contro che si possa spingere oltre il limite del 120% la soglia del sovradimensionamento delle ZE a partire dalla quale scatta la necessità di porvi rimedio. Già la modifica dei parametri di riferimento fatta propria dal CdS permetterà di ulteriormente tener conto delle specificità di ogni singolo Comune. Una soglia del 150%, ovvero permettere che vi sia un 50% in più di riserve rispetto a quanto non siano le effettive esigenze, equivarrebbe, per contro, a eludere i principi stessi posti in atto dalla modifica della LPT e di riflesso dal volere del popolo e dei Cantoni in termini di uso parsimonioso del territorio.

Il processo di adattamento dei PR al PD non passa però unicamente da un calcolo del dimensionamento del PR, bensì e piuttosto da azioni concrete la cui individuazione avviene in primo luogo con l'elaborazione del PAC. Quindi il processo in atto non si esaurisce o resta condizionato oltre misura da un calcolo numerico, ma è accompagnato e sostenuto da misure che ridanno, dove mancano, e accentuano dove già esistono, qualità all'insediamento e qualità di vita a chi vi abita e a chi vi lavora.

Decisioni del Consiglio di Stato

I parametri di riferimento per il calcolo del potenziale disponibile nei terreni liberi e nei terreni sotto sfruttati è modificato nel modo seguente: per i terreni liberi il potenziale, anziché nell'ordine del 100% è computato nella forchetta tra l'80% ed il 100%; il potenziale dei terreni sotto sfruttati è computato nella forchetta tra lo 0% ed il 33%. Il parametro di riferimento di consumo di SUL per abitante è portato a una soglia massima di 60 mq.

4.5.3 Conseguenze

Sintesi delle osservazioni

Molte osservazioni vertono sulle possibili conseguenze finanziarie nei casi in cui dalla verifica del dimensionamento delle zone edificabili dovesse scaturire un sovradimensionamento delle stesse e, quindi, la necessità di una riduzione in termini di superfici (dezonamenti) o in termini di potenzialità edificatorie (indici).

¹⁶ Norma SIA 513 422.

Da una parte, sono quindi chieste maggiori informazioni su quali fattispecie portano all'obbligo d'indennizzare finanziariamente i proprietari e su chi paga. Dall'altra, è pretesa la creazione di un fondo cantonale affinché il Cantone contribuisca a tali indennizzi.

Considerazioni del Consiglio di Stato

L'ordine di grandezza quantitativo dell'eventuale sovradimensionamento delle ZE di un Comune scaturisce dal paragone fra le riserve delle zone edificabili e la crescita di UI all'orizzonte di 15 anni. Il tipo di azione da intraprendere per l'eventuale ridimensionamento è deducibile per contro dal confronto fra il compendio dello stato dell'urbanizzazione (tipologia, ubicazione, stato dello sfruttamento dei terreni edificabili e dell'allacciamento – presente o futuro – alla rete dei TP, delle strade e dei percorsi di ML, nonché alle condotte di approvvigionamento e smaltimento) e l'assetto insediativo (e conseguentemente delle zone edificabili e degli spazi liberi) che il Comune vuole perseguire tramite il PAC.

Le eventuali necessità di ridimensionamento potrebbero manifestarsi per terreni (vedere scheda R6):

- che non sono idonei all'edificazione per le caratteristiche morfologiche (per esempio eccessiva pendenza), per assenza o difficoltà d'allacciamento alle opere di urbanizzazione, oppure poiché esposti a pericoli;
- le cui funzioni e potenzialità edificatorie sono incoerenti sia rispetto alla loro natura e al contesto in cui si situano (a esempio terreni palesemente idonei all'agricoltura), sia rispetto alle destinazioni e intensità d'uso individuate nell'ambito del PAC;
- situati in luoghi sensibili dove le potenzialità edificatorie concesse sollevano problemi d'inserimento paesaggistico, come a esempio nei pressi dei nuclei, di beni culturali, lungo le rive dei laghi o addossati a pendii vignati.

Il ridimensionamento può essere attuato, prevalentemente tramite riduzione delle potenzialità edificatorie (dapprima nei luoghi sensibili, poi nei luoghi che non rispondono più a indirizzi di maggior sfruttamento ed insediamento rispetto a quanto già non sia stato realizzato), e dove necessario con dei dezonamenti nei casi di terreni non edificati, non urbanizzati e difficilmente urbanizzabili, inidonei all'edificazione o palesemente destinati ad altri scopi.

L'approfondimento giuridico che il DT mette a disposizione on line mostra che il ridimensionamento delle ZE non ha sempre come conseguenza l'obbligo d'indennizzare i proprietari per espropriazione materiale. Per esempio, per quanto riguarda la riduzione in superficie, i criteri di riferimento sono due: il caso di non azzonamento per PR non conformi alla LPT che vengono riformati, e il caso di dezonamento in caso di PR conformi alla LPT. In entrambi i casi poi devono essere presi in considerazione aspetti come la buona fede, la plausibilità di un'edificazione futura. l'urbanizzazione. Per quanto riguarda per contro la riduzione delle potenzialità edificatorie, l'indennità non è sempre data, anzi. Va considerato che secondo dottrina e giurisprudenza in generale non sussiste espropriazione materiale che origina l'obbligo d'indennità quando i parametri edificatori sono diminuiti di un terzo (sebbene in uno specifico caso il TRAM è arrivato fino alla riduzione della metà del potenziale) o quando il valore di un fondo è ridotto fino al 20%.

A mente del CdS non sussistono le condizioni per giustificare la creazione di un fondo cantonale per finanziare eventuali indennizzi derivanti dalle riduzioni delle potenzialità edificatorie. Occorre infatti considerare che competente e responsabile del corretto dimensionamento di un piano di utilizzazione è l'Ente pianificante, ovvero per i PR, i Comuni. Questo compito, conferito dalla legge ben prima delle modifiche del PD qui in discussione, fa sì che il Cantone non possa essere chiamato a contribuirvi nel caso in cui un PR non rispondesse ai dettami della LPT.

Nemmeno si giustifica una partecipazione cantonale in quanto autorità d'approvazione dei PR passati. Con la LPT è stato introdotto il principio che le ZE sovradimensionate devono essere ridotte e questo riferito alle ZE esistenti e istituite in forza al precedente diritto. Il fatto che il CdS costituisca autorità di approvazione dei PR e che in questo esercizio ha pure il compito di verificare che i PR rispettino il diritto federale in termini di corretto dimensionamento e, laddove non sia il caso, ne impone la modifica, non muta lo stato delle cose. Le scelte che i Comuni vorranno intraprendere per adattare i PR alla LPT e al PD avverranno nel rispetto dell'autonomia comunale. Essi potranno determinarsi in modo diversificato, secondo le specificità di ogni situazione e in piena consapevolezza delle proprie scelte pianificatorie e delle conseguenze che le stesse possono comportare. Attraverso il PD il Cantone fornisce gli indirizzi, ma non stabilisce il risultato finale del processo di adattamento dell'assetto delle ZE, che sottostà ad un iter di competenza comunale.

Decisioni del Consiglio di Stato

È messo a disposizione on line un approfondimento giuridico che illustra diverse fattispecie giurisprudenziali legate al tema del ridimensionamento delle zone edificabili ed alle conseguenze in termini di indennità. Non è creato un fondo cantonale per partecipare agli eventuali oneri d'indennizzo finanziario. Rimane comunque valido il sistema già presente in Lst del prelievo del plus valore, di cui 1/3 va al Cantone come aiuto ai Comuni che non hanno entrate, sempre che si debba pagare.

4.6 Scheda RI Modello territoriale cantonale

Sintesi delle osservazioni

Le osservazioni principali possono essere ricondotte ai seguenti temi:

- per quanto riguarda la prognosi demografica, considerare lo scenario alto dell'Ufficio federale di statistica (UST) invece dello scenario medio, l'orizzonte 2040 invece dell'orizzonte 2030 e specificarne il carattere indicativo in particolare per le successive varianti di PR;
- oltre al piano di Magadino, includere nel Modello territoriale cantonale anche le seguenti grandi aree verdi di pianura: il fondovalle della Riviera, il delta della Maggia, il basso Vedeggio (in particolare l'ex tenuta Balli e i Prati Maggiori) e il Laveggio;
- riconoscere Chiasso e Mendrisio come singoli centri cantonali, mentre Arosio, Cadro e Acquarossa come centri locali.

Considerazioni del Consiglio di Stato

I dati statistici più recenti pubblicati dall'UST¹⁷ indicano per il Ticino una diminuzione della popolazione: nel 2016 ammontava a 354'375 abitanti, a fine 2017 a 353'699. È aumentato il saldo naturale negativo (differenza fra nascite e decessi), l'immigrazione (fonte primaria dell'aumento demografico cantonale) è rallentata ed è inferiore alle partenze verso altri Cantoni. Il mantenimento dello scenario medio nella scheda RI appare dunque l'ipotesi più plausibile rispetto alle tendenze in atto, fermo restando il carattere teorico delle previsioni statistiche.

In questo capitolo si dà risposta anche alla richiesta dell'ARE di inserire nel PD l'evoluzione della popolazione e dei posti di lavoro all'orizzonte di validità del PD – ovvero 20/25 anni –, compresa la ripartizione regionale (vedere capitolo 3.2). Si precisa che tali indicazioni non stanno alla base del calcolo federale dello sfruttamento delle ZE a scala cantonale, che si riferisce all'arco temporale dei 15 anni.

¹⁷ <https://www.bfs.admin.ch/bfs/it/home/statistiche/popolazione/effettivo-evoluzione.assetdetail.4782549.html>, dati provvisori al 31.12.2017.

Secondo le prognosi di sviluppo demografico elaborate dall'UST, per quanto riguarda lo scenario medio l'ipotesi all'orizzonte 2040 vede una progressione fino a 418'650 abitanti, leggermente superiore a quelle dell'Ufficio cantonale di statistica (USTAT) e, cioè, 416'413 unità¹⁸. Rispetto alla popolazione residente al 31 dicembre 2015 e, cioè, 351'946 unità¹⁹, si tratterebbe di un aumento di circa 66'000 unità. Si presuppone, per il 2040, la stessa ripartizione geografica della popolazione valida per 2030: 22% per il Bellinzonese e le Tre Valli, 19% per il Locarnese e Valli, 43% per il Luganese e 16% per il Mendrisiotto.

Né l'UST, né l'USTAT forniscono prognosi di sviluppo futuro relative ai posti di lavoro e alla loro ripartizione regionale. La ragione è da ricondurre a un grado di attendibilità molto basso, legato al carattere incerto di fenomeni che possono influenzare in maniera importante tali dati (come per esempio l'andamento congiunturale dell'economia) oppure a decisioni politiche con effetti sulle dinamiche transfrontaliere, fattore quest'ultimo decisivo nel caso del Ticino. Sulla scorta dell'esempio dei PD di altri Cantoni²⁰ si propongono le seguenti ipotesi, che sono riprese nella scheda R1:

- prognosi di sviluppo dei posti di lavoro all'orizzonte 2040
si presuppone il mantenimento dell'attuale proporzione posti di lavoro/abitanti pari a 0.64/1²¹ raggiungendo quindi quota 268'000 posti di lavoro circa²², ovvero un aumento di circa 39'000 unità;
- ripartizione regionale dei posti di lavoro all'orizzonte 2040
si presuppone il mantenimento dell'attuale ripartizione regionale in virtù delle peculiarità delle diverse regioni, che non lasciano intravedere modifiche sostanziali delle dinamiche economiche regionali: ovvero 18% per il Bellinzonese e le Tre Valli, 15% per il Locarnese e Valli, 47% per il Luganese e 20% per il Mendrisiotto²³.

Le prognosi di sviluppo degli abitanti e dei posti di lavoro, soprattutto se rivolte ad orizzonti temporali distanti (come il 2040) albergano in sé una forte insicurezza dettata da diversi fattori imprevedibili che ne delineano un carattere d'ordine di grandezza statistici e non di obiettivi, rivestendo quindi carattere indicativo.

I grandi spazi verdi evocati dalle osservazioni sono quelli promossi dall'iniziativa cantonale popolare *Spazi verdi per i nostri figli*. Il Piano di Magadino emerge come un unicum nel territorio cantonale per le sue dimensioni, per la sua ubicazione centrale, per le sue molteplici funzioni, per le diverse aree protette a scala federale e cantonale e per il suo carattere evocativo. Gli altri spazi verdi non sono paragonabili, per caratteristiche, al Piano di Magadino e non possono assumere la sua stessa valenza nel PD. Ciò non toglie che gli stessi sono protetti dalla pressione insediativa attraverso la restrittiva politica riguardante nuove zone edificabili ancorata nella scheda R6.

Il polo unico di Chiasso+Mendrisio è un obiettivo a tendere anche del Piano cantonale delle aggregazioni e ha la sua ragion d'essere nelle strette relazioni economiche e funzionali e nelle dinamiche che rendono l'area a sud di Lugano un territorio omogeneo, in cui due poli cantonali non farebbero che diminuire il peso di ognuno di loro.

¹⁸ Per entrambi i dati (UST e USTAT) si tratta delle stesse fonti usate per i progetti di scheda R1, R6 ed R10 posti in consultazione nel 2017 e cioè, le prognosi di sviluppo federali elaborate nel 2015 (le prossime saranno elaborate nel 2020) e gli *Scenari demografici per il Cantone Ticino e le sue regioni 2016-2040*, pubblicate dall'USTAT nella primavera del 2017.

¹⁹ USTAT, Popolazione residente permanente al 31.12.2015.

<https://www3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/index.php?fuseaction=temi.sottotema&p1=33&p2=61&p3=65&prold=64>,

²⁰ Per esempio Nidvaldo, Argovia, Vaud, (PD approvati dal Consiglio federale).

²¹ Rapporto fra posti lavoro 2015 (228'694 unità,

<https://www3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/index.php?fuseaction=temi.dati&p1=35&p2=151&p3=158&prold=157>) e abitanti 2016 (354'375 unità,

<https://www3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/index.php?fuseaction=temi.sottotema&p1=33&p2=61&p3=65&prold=64>).

²² 418'650 abitanti * 0.64.

²³ Si tratta della ripartizione regionale dei posti di lavoro 2015: Tre Valli 11'376, Locarnese e Valli 34'525, Bellinzonese 30'667, Luganese 106'915, Mendrisiotto 45'211. <https://www3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/index.php?fuseaction=temi.dati&p1=35&p2=151&p3=158&prold=157&t=1>.

Se paragonati a una realtà come Tesserete, Arosio e Cadro non possiedono al momento quelle caratteristiche da farli emergere come poli di riferimento locali. Un riesame della loro posizione potrà essere affrontato nell'ambito della futura revisione del PD. Per contro è da riconoscere che Acquarossa concentra in se diverse funzioni con irradiazione sull'intera valle di Blenio, e merita il ruolo di centralità locale.

Decisioni del Consiglio di Stato

È mantenuto lo scenario di riferimento medio per le prognosi di sviluppo. La scheda R10 è completata con le indicazioni relative all'evoluzione della popolazione e dei posti di lavoro all'orizzonte 2040, con la relativa ripartizione regionale: tali dati sono da considerare come ordini di grandezza e non come obiettivi a tendere. Il Piano di Magadino rimane un unicum a livello cantonale nella scheda R1 in qualità di grande area verde di pianura. Chiasso e Mendrisio rappresentano insieme il centro d'interesse cantonale del Mendrisiotto ed è inserito il Comune di Acquarossa come centro d'importanza locale.

4.7 Scheda R6 Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili

Sintesi delle osservazioni

Le osservazioni alla scheda R6 si rivolgono, da una parte, ai criteri e al metodo per la verifica del dimensionamento delle zone edificabili e per l'allestimento del compendio dello stato dell'urbanizzazione illustrati negli allegati alla scheda stessa, e, dall'altra, ad altre indicazioni contenute in particolare nei capitoli 3 (Misure) e 4 (Compiti) della scheda stessa. Le prime sono trattate nel capitolo 4.5 del presente rapporto. Le seconde possono essere ricondotte ai seguenti temi:

- per quanto riguarda le ZE, il loro dimensionamento non deve basarsi sulla stima di crescita all'orizzonte di 15 anni, bensì a quanta crescita il territorio ticinese è realmente in grado di sopportare. Il non ampliamento delle zone edificabili deve essere categorico²⁴ e deve essere prolungato oltre l'orizzonte dei 15 anni. Al Cantone non deve essere concessa la facoltà di delimitare nuove zone edificabili a titolo eccezionale, o per lo meno non può sottrarsi ad un compenso immediato²⁵;
- la gestione degli alloggi a pigione sostenibile va stralciata dalla scheda R6 in quanto non pertinente ai temi LPT. Inoltre il riferimento al Piano cantonale dell'alloggio è inopportuno, poiché tale documento non è ancora maturo, e nemmeno è stato approvato dal Gran Consiglio²⁶ (GC);
- la richiesta di introdurre nei PR dei Comuni turistici attorno ai laghi misure per regolare e limitare e la trasformazione di abitazioni primarie esistenti in abitazioni secondarie è ritenuta discriminatoria rispetto ai Comuni di montagna e non fondata su un'analisi approfondita del contesto territoriale ed economico, in quanto non considera il valore delle residenze secondarie nell'economia turistica dei Comuni urbani toccati;
- le tempistiche di consegna dei documenti da parte dei Comuni sono considerate troppo brevi, in particolare quelle relative all'adeguamento dei PR comunali e questo considerando i processi comunali (ad esempio i tempi tecnici di approvazione dei crediti necessari), la pressione sui servizi del Cantone e sui pianificatori, le aggregazioni comunali e le difficoltà di digitalizzazione e adeguamento dei PR alla Lst;

²⁴ È chiesto lo stralcio dell'espressione "di principio" dalla misura 3.1 a.: "Le zone edificabili in vigore non possono essere di principio ampliate e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale ai sensi della LPT".

²⁵ Secondo la misura 3.1 c. il Cantone può delimitare nuove zone edificabili per insediamenti di preminente interesse cantonale e il loro compenso può essere posticipato al massimo fino a 5 anni.

²⁶ Misura 3.4 a.: "I Piani regolatori tengono conto dell'esigenza di salvaguardare e garantire alloggi a pigione sostenibile secondo gli intendimenti del Piano cantonale dell'alloggio. ...".

- l'intervento del Cantone in caso d'inadempienza da parte dei Comuni (principio della sostituzione) è ritenuto lesivo dell'autonomia comunale e del principio di sussidiarietà, nonché dubbio dal profilo giuridico in quanto ai sensi della Lst e RLst non si applica agli studi di base quale il PAC. Riserve sono sollevate pure in merito alla base legale su cui poggerebbe l'intenzione del Cantone di sospendere le procedure di modifica dei PR, in particolar modo per varianti che non presuppongono un cambiamento della contenibilità del PR;
- l'esenzione dall'applicazione dei nuovi disposti del PD dovrebbe valere per tutti i Comuni che negli ultimi 10 anni non sono cresciuti oltre il 20%.

Considerazioni del Consiglio di Stato

La questione a sapere quanta crescita il territorio del Ticino è in grado di sopportare, a causa del suo carattere astratto, non aiuta la discussione sul dimensionamento delle ZE, che deve basarsi su un minimo di criteri tangibili e misurabili. Sin dalla sua entrata in vigore nel 1981, la LPT ha disposto che le ZE vengano definite in base alle previsioni di crescita all'orizzonte di 15 anni e la giurisprudenza ha confermato questo approccio che è usato in tutti i Cantoni, anche in Ticino. Si tratta piuttosto di confrontarsi sulla plausibilità di queste prognosi e sui criteri per la loro elaborazione. Nel progetto di scheda R6, l'Allegato I proponeva, per la valutazione della crescita all'orizzonte di 15 anni a scala comunale, la ponderazione fra questi tre parametri: le previsioni statistiche ufficiali, gli obiettivi di crescita per spazi funzionali definiti nella scheda R1 e le prognosi di sviluppo dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5). Questo metodo, che permette ai Comuni di calibrare i valori locali mettendoli in relazione con la scala regionale è confermato nella scheda R6 adottata dal CdS.

Non è necessaria nella scheda R6 un'indicazione esplicita secondo la quale il divieto di ampliare le ZE si estende oltre l'orizzonte temporale dei 15 anni. Il semplice fatto che questo divieto è previsto dal PD lo rende automaticamente applicabile per la validità temporale di questo strumento. Non risulta neppure necessario dare un senso più rigoroso a tale divieto (stralciando quindi l'espressione "di principio" dalla misura 3.1 a.) visto che le eccezioni sono regolamentate nelle misure 3.1 b, 3.1 c, 3.1 d.

Il divieto non può tuttavia diventare un ostacolo al raggiungimento di obiettivi d'ordine cantonale che necessitano dell'apertura di nuove zone edificabili per progetti d'interesse pubblico necessari e urgenti. L'eccezione a favore del Cantone va dunque mantenuta, così come il compenso a posteriori, per permettere un'attuazione rapida degli intenti cantonali.

Le critiche alla misura relativa al promovimento degli alloggi a pigione sostenibile sono ingiustificate. Sviluppo insediativo centripeto di qualità non corrisponde a una semplice densificazione costruttiva, quanto piuttosto alla creazione di un ambiente costruito – quartieri, paesi, città – non anonimo, in grado di garantire un'alta qualità di vita e un ridotto impatto ambientale grazie alla mescolanza di funzioni (residenza, lavoro, svago, formazione), che permette di fare esperienze diversificate e di evitare spostamenti pendolari prolungati, nonché alla mescolanza generazionale e di reddito, che crea reti e relazioni sociali a beneficio di anziani e famiglie, evitando fenomeni di ghettizzazione ed esclusione. Di conseguenza l'offerta di alloggi a pigione sostenibile rientra a pieno titolo nelle riflessioni e nelle azioni a favore di uno sviluppo insediativo concentrato di qualità. Ciò è confermato anche dal fatto che obiettivi e misure volte a promuovere la costruzione di abitazioni a prezzi accessibili rientrano fra i contenuti minimi che il PD deve prevedere per essere approvato da parte della Confederazione²⁷. Il riferimento al Piano cantonale dell'alloggio non si riferisce al dettaglio dei suoi contenuti, bensì ai suoi *intendimenti*, che indubbiamente vanno nella direzione di promuovere alloggi accessibili per tutti, un principio che rimane valido anche se il Piano – che si basa sulla Legge cantonale sull'abitazione – non è ancora stato approvato dal GC.

²⁷ Vedere pagina 16 del documento *Integrazione della Guida alla pianificazione direttrice*, che l'ARE utilizza come base di riferimento per l'analisi, la valutazione e l'approvazione delle modifiche PD ai sensi della LPT.

Per tenere conto di questa situazione si propone di adeguare la formulazione della scheda R6 come segue: “I Piani regolatori tengono conto dell’esigenza di salvaguardare e garantire alloggi a pigione sostenibile ~~se-
e-
e-
e-
e-~~ *considerando* gli intendimenti del Piano cantonale dell’alloggio”.

Gli effetti critici di una sproporzione fra residenze secondarie e primarie sono stati sollevati *dall’Iniziativa sulle abitazioni secondarie* – accettata nel 2012 in votazione popolare – e riconosciuti nell’ambito dei lavori per l’elaborazione della legge e dell’ordinanza federali. Al di là del rispetto della soglia “tecnica” del 20% fra residenze secondarie e primarie, i disposti legislativi riconoscono la possibilità che si creino situazioni distorte alle quali Cantoni e Comuni possono rimediare prendendo le misure che ritengono più efficaci rispetto la loro realtà territoriale²⁸.

La misura contestata riguarda i Comuni dove sussiste una pressione delle residenze secondarie a discapito di quelle primarie che rischia di escludere i residenti dai luoghi centrali, i quali vanno quindi alla ricerca di alternative per l’abitazione in luoghi periferici, accentuando in questo modo alcune problematiche dello sviluppo insediativo disperso. La formulazione proposta nella scheda R6 adottata dal CdS è stata chiarita e completata rispetto alla consultazione, mantenendone comunque il senso e gli intendimenti: i Comuni *nelle regioni turistiche attorno ai laghi Verbano e Ceresio* introducono nei loro PR misure volte a regolare e limitare la trasformazione di abitazioni primarie in secondarie, in particolare nelle zone centrali e ben servite dal TP, e sostengono l’industria alberghiera mediante misure pianificatorie (vedere anche capitolo 3.2).

Questa misura lascia ampio margine di manovra ai Comuni che sono confrontati con questi problemi di adottare le misure che ritengono più efficaci in base alla loro realtà territoriale, a favore di un equilibrio fra residenze primarie e secondarie. Non si tratta quindi di una limitazione dell’autonomia comunale: va inoltre ricordato che molti Comuni, coscienti del problema, hanno già nel loro PR norme di questo tipo. I Comuni di montagna vivono una situazione diversa: la domanda di residenze secondarie, che a seguito della Legge federale sulle residenze secondarie (LASEC) non può più essere soddisfatta attraverso nuove edificazioni, può rappresentare un’occasione al recupero e al rinnovo delle abitazioni esistenti spesso vuote (in particolare nei nuclei). Oltre a rappresentare un sostegno al settore turistico, essa può diventare anche una fonte di vitalità economica.

Le tempistiche per i compiti dei Comuni prendono avvio a partire dall’entrata in vigore del PD e secondo la scheda adottata dal CdS sono le seguenti:

- entro 1 anno va verificato il dimensionamento e lo stato dello sfruttamento delle zone edificabili attraverso l’allestimento della tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell’urbanizzazione.
La tabella e i parametri di calcolo per la contenibilità nonché i criteri per il compendio sono forniti negli allegati alla scheda R6 (vedere capitoli 4.5.1 e 4.5.2), facilitando il compito dei Comuni, compito tra l’altro non sconosciuto ai professionisti del settore, visto che è già praticato da diversi anni. Inoltre, i Comuni con zone edificabili sovradimensionate devono adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione
- entro 3 anni va allestito il programma d’azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto (vedere i dettagli nel capitolo 4.4);
- entro 5 anni la procedura di adattamento del PR in base al programma d’azione comunale (PAC) dovrà essere conclusa, compresa l’approvazione del CdS.
I PR non si trovano tutti nella stessa situazione. Per i più recenti si tratterà di adeguamenti puntuali incentrati sul tema dello sviluppo insediativo e degli spazi liberi. Per quelli più datati si pone verosimilmente la questione di una verifica d’ordine generale che però, da una parte, non significa necessariamente fare tabula rasa del previgente PR e, dall’altra, può basarsi sui contenuti del PAC.

²⁸ Artt. 3 e 12 LASEC.

Molti dei Comuni aggregati hanno già messo in cantiere l'integrazione dei vecchi PR, ciò che faciliterà e snellerà anche il lavoro d'esame del Cantone.

Le tempistiche proposte sono realistiche, anche tenendo conto del fatto, da una parte, che diversi Comuni si stanno già adoperando per eseguire i compiti descritti sopra e, dall'altra, che le riflessioni relative al PR possono già partire parallelamente all'elaborazione di contenibilità, compendio e PAC. Tali tempistiche sono anche in linea con quelle derivanti dall'obbligo d'informatizzazione e di adeguamento alla Lst che secondo il progetto di modifica attualmente in consultazione dovrà essere ottemperato entro il 2025.

La situazione pianificatoria dei Comuni ticinesi è molto variegata e non è possibile giungere direttamente alla conclusione che tutti lavoreranno alla stessa maniera e allo stesso tempo, intasando l'attività dei pianificatori e i servizi cantonali. Vero è che gli anni a seguire saranno impegnativi sia per i Comuni che per le varie istanze cantonali. Ma senza tali tempistiche – come detto realistiche – non è possibile imprimere una svolta significativa alle dinamiche d'uso del suolo, da più parti reclamata. Per questo motivo il Cantone si mette a disposizione tecnicamente per facilitare i compiti ai Comuni: consulenza per il processo d'informatizzazione, tabella e parametri per il calcolo della contenibilità nonché il compendio dello stato dell'urbanizzazione (allegati alla scheda R6), Linea Guida sul PAC.

Le risorse della SST sono limitate dalle politiche di contenimento dei costi del personale dello Stato. Il CdS, cosciente dell'impegno cui dovranno fare fronte i servizi coinvolti, ha attivato delle modifiche della Lst per semplificare le procedure al fine di ridurre il carico amministrativo. Sono pure in corso delle ottimizzazioni dei processi interni ed è pure considerata una possibile accelerazione dei processi grazie alla crescente informatizzazione degli strumenti pianificatori. Qualora se ne presentasse l'impellente necessità, il CdS non esclude potenziamenti pro tempore dei servizi preposti alla pianificazione del territorio.

L'intervento del Cantone in caso d'inadempienza da parte dei Comuni (principio della sostituzione ai sensi dell'art. 3 Lst) rispecchia i contenuti dell'art. 4 RLst laddove prevede che il CdS fa allestire il PR o una variante dello stesso a spese del Comune, nei casi in cui sia scaduto infruttuosamente il termine per l'adozione o per l'uniformizzazione del PR alla legge o al Piano direttore. Tale disposto non vale evidentemente per il PAC.

Secondo la scheda adottata dal CdS, l'intenzione di sospendere le procedure d'esame e approvazione delle varianti pendenti presso il DT si applicherebbe nel caso in cui i Comuni non consegnino nei termini prescritti la contenibilità e il compendio e non allestiscano il PAC. Questi documenti rappresentano la base conoscitiva per stabilire la futura conformazione delle ZE (sia in termini di quantità che di qualità) e della maniera in cui si svilupperanno gli insediamenti (sia in termini di tessuto costruito, sia in termini di spazi liberi). Sono quindi importanti per l'applicazione della LPT. Tale misura non risulta quindi né irragionevole, né sproporzionato, né tanto meno lesiva dell'autonomia comunale, visto che non agisce su scelte di merito di competenza del Comune.

Infine, per quanto concerne la richiesta di concedere l'esenzione dall'applicazione dei nuovi disposti del PD per tutti i Comuni che negli ultimi 10 anni non sono cresciuti – in termine di popolazione – oltre il 20%, da una verifica dei dati statistici risulta che fra il 2006 e il 2016 il 90% circa dei Comuni sono cresciuti con un tasso inferiore. Di fronte a questo dato è evidente che non si può dare seguito a tale richiesta.

Decisioni del Consiglio di Stato

Il CdS decide quanto segue:

- il metodo di verifica del dimensionamento delle zone edificabili è confermato (prognosi all'orizzonte dei 15 anni);

- la promozione degli alloggi a pigione sostenibile è confermata, ma viene riformulato il riferimento al Piano cantonale dell'alloggio in quanto documento che va *considerato* nell'ambito dei compiti pianificatori dei Comuni;
- la promozione delle residenze primarie è conferma e completata con il sostegno all'industria alberghiera. Sono precisati i comparti d'applicazione (le regioni turistiche attorno ai laghi Verbano e Ceresio);
- le tempistiche per i compiti comunali che riguardano la verifica del dimensionamento delle ZE, l'allestimento del PAC e l'adattamento dei PR sono confermate;
- gli interventi del Cantone in caso di inadempienza dei Comuni sono confermati;
- non è estesa la possibilità di deroga all'applicazione dei compiti comunali per i Comuni che negli ultimi 10 anni sono cresciuti meno del 20%.

4.8 Scheda R10 Qualità degli insediamenti

Dalla consultazione emerge una condivisione di principio dei contenuti della scheda, che invero ha subito modifiche limitate rispetto alla versione in vigore.

Le osservazioni principali vertono a completare la scheda con indicazioni che permettono di raggiungere l'obiettivo di maggiore qualità nel tessuto insediato del Cantone e, quindi, di maggiore qualità di vita per tutti. Per esempio:

- la promozione di modelli abitativi cooperativistici e di quartieri eco-sostenibili;
- l'attenzione e della cura dei valori storici (compresi i parchi e giardini d'epoca), culturali e identitari;
- il riordino dei posteggi pubblici e privati in superficie per un recupero di spazi liberi piacevoli e qualificati;
- la promozione di ricomposizioni particellari, permuta o raggruppamento dei terreni per agevolare un'edificazione compatta e secondo disegni unitari;
- la garanzia d'accesso a tutti alle reti di mobilità lenta;
- il sostegno a processi di confronto d'idee;
- il coinvolgimento degli attori del mercato immobiliare.

Trattandosi di osservazioni puntuali, alle stesse si forniscono singole risposte nella tabella al capitolo 5.2.

4.9 Modifiche legislative

Nell'ambito della consultazione pubblica, il CdS ha proposto di stralciare l'esame preliminare del DT relativo alle modifiche di PR (art. 25 Lst) e di introdurre nella legislazione cantonale il principio dell'obbligo di costruzione entro un termine temporale ai sensi dell'art. 15a LPT.

Questi due temi sono trattati nel progetto di modifica della Lst posto in pubblica consultazione nel corso dell'estate 2018, contestualmente all'adozione del CdS e pubblicazione delle schede R1, R6 ed R10. Nei due capitoli che seguono sono fornite alcune informazioni generali sulle osservazioni giunte e sulle soluzioni proposte dal CdS. Per i dettagli sulla natura di queste due modifiche legislative e sulle motivazioni delle scelte governative si rimanda al rapporto esplicativo del progetto di modifica della Lst.

4.9.1 Stralcio dell'esame preliminare del DT

Sintesi delle osservazioni

Dalla consultazione è emersa un'opposizione netta, accompagnata dalla richiesta d'introdurre l'esame preliminare facoltativo e di ampliare la casistica e il margine di manovra delle varianti di poco conto (la cosiddetta procedura semplificata).

Il timore maggiore alla base del rifiuto della proposta di stralcio dell'esame preliminare risiede nelle possibili conseguenze di una mancato parere del Cantone nel corso della procedura di adattamento dei PR. Più precisamente che alla fine dell'iter a livello comunale (adozione del Legislativo), il Comune si veda confrontato con un numero crescente di ricorsi e di richieste di adattamenti e modifiche d'ufficio da parte del CdS in sede d'approvazione cantonale.

Da più parti si suggerisce al Cantone d'insistere su un vero e proprio piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst, ovvero un documento esile e succinto che illustra gli intendimenti generali del Comune. Si tratta per certi versi di una richiesta sorprendente rispetto alla generale tendenza dei Comuni di allestire – per l'esame preliminare – varianti di PR con un alto grado di dettaglio dei contenuti, in contrasto con l'osservazione che giunge da loro stessi.

Un'altra osservazione ricorrente è quella di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi, nonché di migliorare i processi interni all'Amministrazione cantonale (AC) e di potenziare l'Ufficio della pianificazione locale (UPL).

Considerazioni del Consiglio di Stato

Come meglio descritto nel rapporto esplicativo del progetto di modifica della Lst, il CdS propone di mantenere l'esame preliminare obbligatorio per le revisioni generali dei PR e di renderlo facoltativo per tutte le altre tipologie di varianti, lasciando quindi al Municipio la scelta e la responsabilità di condurre le procedure pianificatorie senza il parere del DT. Condivide pure la richiesta di ampliare le possibilità e le modalità di una procedura semplificata secondo i seguenti criteri: abbandono della limitazione del numero di persone toccate, estensione della superficie oggetto di variante da 2'000 mq a 3'000 mq, aggiunta della casistica delle correzioni dei limiti di zona per motivi tecnici (accertamenti boschivi, incongruenze ed errori manifesti, rettifiche legate alla certificazione dei geodati) e delle modifiche alle reti di comunicazione che non comportano un cambiamento della gerarchia delle strade.

Sulle modalità dell'esame preliminare, il CdS segnala che il DT non può che valutare l'integrità dei contenuti della documentazione trasmessa dai Comuni, ed esprimere un giudizio globale e non limitato a singole parti o temi. In caso contrario forte è il rischio di un esame superficiale, incongruente e quindi fuorviante.. È facoltà del Comune circoscrivere determinati contenuti nell'ambito dell'esame preliminare.

Le risorse sono limitate dalle politiche di contenimento dei costi del personale dello Stato. Qualora se ne presentasse l'impellente necessità, il CdS non esclude potenziamenti pro tempore dei servizi preposti alla pianificazione del territorio, sebbene le proposte di modifica della Lst dovrebbero portare a una diminuzione del carico di lavoro, grazie anche ottimizzazioni dei processi interni in corso e considerando pure una possibile accelerazione dei processi a seguito della crescente informatizzazione degli strumenti pianificatori.

Decisioni del Consiglio di Stato

Nell'ambito del progetto di modifica della Lst posto in pubblica consultazione nel corso dell'estate 2018, il CdS propone di mantenere l'esame preliminare obbligatorio per le revisioni generali dei PR, renderlo facoltativo per le varianti, nonché ampliare la possibilità di ricorrere alla procedura semplificata (vedere rapporto esplicativo del progetto di modifica della Lst).

4.9.2 Obbligo di costruire entro un termine temporale

Sintesi delle osservazioni

Il principio di introdurre in Lst la possibilità di impartire un termine per l'edificazione ai proprietari è stato accolto con interesse dalla maggior parte degli intervenuti alla consultazione, interesse accompagnato da una certa prudenza, originata dal timore di un uso coercitivo di tale strumento.

In questo senso l'opinione comune emersa dalle osservazioni è quella di limitarlo a casi eccezionali, tramite lo strumento del contratto fra Ente pubblico e privato, lasciando un ampio margine di manovra ai Comuni.

Considerazioni del Consiglio di Stato

Il CdS ritiene inefficace, sproporzionato e anche insensibile un uso indiscriminato di tale strumento su tutto il territorio cantonale e in tutte le zone edificabili dei PR. Trattandosi di un tema delicato che tocca i rapporti fra cittadini e Stato, è dell'opinione che luoghi e criteri per la sua applicazione vadano circoscritti al raggiungimento degli obiettivi della LPT e del PD in materia di localizzazione dello sviluppo insediativo centripeto di qualità. In questo senso propone di:

- dare la facoltà ai Comuni di applicarlo solo se esplicitamente previsto nelle norme di PR e solo nei luoghi strategici ai sensi della scheda R6, anch'essi ancorati nei PR comunali sulla base del PAC;
- concordare condizioni e tempi d'edificazione tramite un contratto di diritto pubblico fra Ente pubblico e privato;
- dare facoltà al Comune di esercitare un diritto di compera – che può trasferire al Cantone o a terzi – in caso di mancato accordo, oppure d'inadempienza del contratto.

Decisioni del Consiglio di Stato

Nell'ambito del progetto di modifica della Lst posto in pubblica consultazione nel corso dell'estate 2018, il CdS propone d'introdurre la facoltà ai Comuni di fare uso dello strumento dell'obbligo di costruzione entro un termine temporale per i luoghi strategici, tramite contratto di diritto pubblico coi privati e accompagnato da un diritto di compera in caso di mancato accordo o inadempienza dei termini del contratto (vedere rapporto esplicativo del progetto di modifica della Lst).

5 LE OSSERVAZIONI PUNTUALI

5.1 Modalità di risposta

Nella tabella che segue sono sintetizzate le singole osservazioni contenute nelle prese di posizione pervenute e sono fornite le rispettive risposte. Nei casi in cui le risposte sono già comprese nei capitoli precedenti, si fa rimando al capitolo pertinente.

Le prese di posizione sono state suddivise per tipologia d'interventi: Comuni e Associazioni di Comuni, CRT ed ERS, associazioni di categoria, partiti nonché gruppi e movimenti politici, privati, servizi dell'Amministrazione cantonale, Cantoni e regioni confinanti col Ticino.

Non sono trattati rimproveri non circostanziati e declamatori, critiche generiche senza richieste di modifiche oppure temi non pertinenti alle schede R1, R6 ed R10.

5.2 Singole risposte

Le singole risposte sono accompagnate da simboli che esprimono il loro tenore:

- ☺ → osservazione accolta
- ☹ → osservazione non accolta
- ☺ → osservazione neutra.

5.2.1 Comuni e Associazioni di Comuni

Istante	Osservazione	Risposta
Associazione Comuni Ticinesi (ACT) <i>Sulla base di un Rapporto a cura di Tobio Gianella</i>	<u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – I nuovi compiti attribuiti a tutti i Comuni indiscriminatamente sono ingiustificati di fronte al fatto che il Cantone, da una parte, non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE, dall'altra, che possiede tutti i dati necessari per individuare i comparti o i Comuni che necessitano di un adeguamento del PR.	☺ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Sono irrealistiche visto il numero di PR da rivedere, i nuovi concetti da affrontare, le risorse limitate del Cantone per le sue verifiche, i possibili ricorsi al CdS e al TRAM, il carico di lavoro sui pianificatori e le problematiche tecniche legate alla digitalizzazione e al rispetto dei criteri Lst. Quale appoggio fornirà il Cantone? I suoi effettivi saranno potenziati?	☹ Vedere capitolo 4.7. La data di riferimento per i compiti comunali non è il 2019, bensì 5 anni dall'entrata in vigore della scheda R6. Per agevolare i compiti dei Comuni il Cantone mette a disposizione le indicazioni tecniche per la verifica del dimensionamento delle ZE (scheda R6), la Linea Guida per l'allestimento del PAC. Il CdS ha inoltre presentato un Messaggio con la richiesta di un credito di 4 Mio per finanziare i PAC e sostiene la Mozione Durisch e Pini ²⁹ per il sostegno finanziario del Cantone a progetti modello comunali per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità. La SST è inoltre sempre a disposizione dei Comuni.

²⁹[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[tatid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta è respinta. Aumenterebbe il rischio di bocciature delle scelte comunali in sede di approvazione. La scheda R6 e il Programma d'azione comunale-PAC non rappresentano dei validi sostituti e la consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani.	☹ Vedere capitolo 4.9.1.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – È dubbio che debbano farlo tutti i Comuni. Vi è il rischio che le linee guida diventino degli obblighi che riducono l'autonomia comunale sviluppando una sorta di pianificazione centralizzata da parte del Cantone, senza sottovalutare che la ricerca dello sviluppo centripeto potrebbe essere in contrapposizione coi progetti di rivitalizzazione delle regioni periferiche	☹ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.
	<u>Alloggi a pigione moderata</u> – Il tema va affrontato nell'ambito del Piano cantonale dell'alloggio, secondo il principio "una politica - un obiettivo" (vedasi Ticino 2020), poiché la LPT non prevede norme inerenti gli appartamenti sostenibili o a pigione moderata	☹ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – La soglia del 120% è ingiustificata e penalizzante, dovrebbe essere alzata fino al 150% in modo da intervenire solo dove vi è importante sproporzione fra potenzialità e necessità edificatorie. Non tiene inoltre conto di fattori regionali e delle future aggregazioni.	☹ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Le riserve dei terreni sotto sfruttati non vanno considerate e quelle dei terreni liberi all'80% invece del 100%.	☹ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – L'eventuale responsabilità della compensazione (versamento di indennizzi) va condivisa fra Cantone e Comuni.	☹ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Esenzione dell'applicazione delle misure</u> – L'esenzione dall'applicazione delle misure va applicata a tutti i Comuni che negli ultimi 10 anni vivono uno stato di equilibrio o declino demografico (e non solo quelli del retroterra e della montagna), rispettivamente quelli che non sono cresciuti oltre una certa soglia (ad esempio il 20%).	☹ Vedere capitoli 3.2 e 4.7.
	<u>Istituzione di un gruppo paritetico Cantone-Comuni</u> – Che prima del licenziamento del messaggio al Gran Consiglio dirima le criticità del progetto di adattamento del PD.	☹ La consultazione ha permesso di focalizzare gli elementi delicati relativi alle proposte di modifica del PD, in ogni caso fortemente condizionati dalle nuove disposizioni della LPT. Con l'adozione di alcuni cambiamenti, soprattutto relativi ai parametri del dimensionamento delle ZE, il CdS ritiene di aver individuato delle soluzioni equilibrate.

Istante	Osservazione	Risposta
Associazione Comuni Vallemaggia	L'associazione sostiene le osservazioni e le richieste dell'ACT, così come quelle dei Comuni che la compongono (Lavizzara, Cevio, Maggia, Avegno-Gordevio).	Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT, nonché a quelle di Lavizzara, Cevio, Maggia, e Avegno-Gordevio.
Acquarossa	<u>Modello territoriale cantonale: scheda RI</u> – L'impostazione precedente che puntava a "promuovere l'identità e l'autonomia, rafforzando nel contempo la coesione e l'equilibrio territoriali" è andato persa.	⊖ Il concetto non è andato perso nella nuova versione di scheda RI, laddove si afferma che "... 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 ...".
	<u>Gerarchia delle centralità: scheda RI</u> – Acquarossa è un centro locale più importante di Olivone per la presenza di ospedale, casa anziani, pretura, scuola media, diversi servizi amministrativi, studi medici e dentistici, ecc.	⊕ Il Comune di Acquarossa è inserito nella lista dei centri d'importanza locale.
	<u>Spazi funzionali: scheda RI</u> – La definizione di retroterra e di montagna come spazi della tradizione è riduttivo, conservativo e nostalgico. Anche questi spazi meritano la vocazione residenziale. I nostri nuclei sono "colonie" di abitazioni secondarie e la loro buona conservazione è frutto della sensibilità e disponibilità finanziaria di chi ha voluto investire in qualcosa di caratteristico. Le poche possibilità edificatorie rimaste sono di proprietà di gente autoctona che difficilmente mette sul mercato gli stabili di famiglia. Le difficoltà edilizie legate al recupero degli stabili dei nuclei (distanze, aperture, ecc.) potrebbero essere compensate tramite incentivi finanziari del Cantone e dei Comuni.	⊕ Per la natura stessa del PD le sue indicazioni devono essere sintetiche. La complessità e le sfaccettature principali dei diversi spazi funzionali è adeguatamente considerata, senza moltiplicare le indicazioni di dettaglio. Non si può negare che retroterra e montagna richiamano i valori e la cultura del Ticino (nell'osservazione stessa si parla di "qualcosa di caratteristico"). È pure evidente che la residenza fa parte delle loro funzioni. Non giova tuttavia a questi spazi riprodurre integralmente i modelli di edilizia abitativa diffusa del periurbano e del suburbano, con tutte le problematiche di carattere ambientale e sociale che comportano. Evidentemente ciò implica un approccio proattivo nella gestione del territorio e del patrimonio edificato da parte degli enti locali. In questo è d'aiuto il PAC (sostenuto finanziariamente dal CdS tramite messaggio per la richiesta di un credito di 4 Mio) e la Mozione 1255 ³⁰ (pure sostenuta dal CdS) che propone aiuti finanziari a progetti-modello nell'ambito dello sviluppo insediativo di qualità. Vedere inoltre il Rapporto del CdS sulla Mozione 1257 <i>Abbandono dei nuclei originari dei Comuni: recuperiamo il recuperabile</i> ³¹ .
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – La responsabilità del sovradimensionamento delle ZE nelle zone periferiche è da attribuire anche al Cantone, il cui CdS ha approvato i PR, mentre dall'entrata in vigore della LPT avrebbe dovuto cominciare a ridurle laddove ritenute eccessive.	⊖ Vedere capitolo 4.5.3.

³⁰ [https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat.105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat.105]=105)

³¹ [https://www4.ti.ch/poteri/gc/messaggi-e-atti/ricerca/risultati/dettaglio/?user_gcparlamento_pi8%5Battid%5D=96421&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=nuclei](https://www4.ti.ch/poteri/gc/messaggi-e-atti/ricerca/risultati/dettaglio/?user_gcparlamento_pi8%5Battid%5D=96421&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=nuclei)

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – L'eventuale riduzione delle ZE sarà contestata, poiché aumenterebbe il prezzo dei fondi (a causa della concentrazione delle ZE in poche mani) e diminuirebbe la possibilità di attrarre nuove famiglie, accelerando il declino demografico della regione.	☹ In base ai compiti indicati nella scheda R6 (analisi della contenibilità, allestimento del compendio e, soprattutto, allestimento del PAC), saranno i Comuni a intraprendere una serie di misure per uno sviluppo concentrato dell'edificazione in base alle loro problematiche territoriali e sociali, al loro contesto geografico e alle loro prospettive. Vedere inoltre il capitolo 4.5.3 in merito ai dezonamenti.
	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Nell'ambito di tale concetto vi è il timore che ai Comuni periferici saranno tolte potenzialità edificatorie che saranno trasposte negli agglomerati urbani.	☹ Sull'applicazione del concetto di sviluppo centripeto vedere capitolo 4.1. Il PD non sostiene il concetto della trasposizione delle potenzialità edificatorie dalle periferie agli agglomerati. Anche gli agglomerati presentano riserve eccessive delle potenzialità edificatorie che andranno ricalibrate (vedere studio di base sullo <i>Stato delle zone edificabili in Ticino</i>).
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Sussiste molta incertezza in merito agli eventuali indennizzi. Il fondo sulla base della tassa sul plus valore potrebbe aiutare, ma potrebbe innescarsi un conflitto politico centri-periferie se le tasse prelevate dall'aumento delle potenzialità edificatorie nei centri andassero a indennizzare i dezonamenti nelle periferie.	☹ Sugli indennizzi vedere capitolo 4.5.3. Sulla questione del trasferimento di potenzialità edificatorie dalle periferie ai centri vedere risposta precedente.
	<u>Compiti dei Comuni</u> – L'adattamento dei PR appare impegnativo, rendendolo più complesso e aumentando le difficoltà di politici e di cittadini a comprendere la materia. Vi è inoltre preoccupazione per i costi derivanti da tali compiti.	☹ Il PAC serve proprio, da una parte (anche grazie alla Linea Guida cantonale), a comprendere meglio i temi e le problematiche essenziali della gestione delle ZE e, dall'altra, a semplificare gli adattamenti dei PR. Per quanto riguarda i costi vedere anche capitolo 4.2.
	<u>Misure di salvaguardia della pianificazione; scheda R6</u> – Si tratta di una misura teorica: un Municipio confrontato con ZE sovradimensionate da una parte e con problemi di spopolamento e denatalità dall'altra, ben difficilmente adotterà zone di pianificazione per bloccare le ZE sovradimensionate.	☹ Vedere le deroghe concesse ai Comuni di retroterra e di montagna nella scheda R6. Il DT discuterà ogni caso col Comune toccato.
	<u>Obbligo di costruire</u> – È giusto prevedere la possibilità di imporre un termine per l'edificazione e prendere misure in caso di inadempiamento. Non è giusto che proprietari più fortunati di altri (che si sono visti attribuire i loro fondi alla zona edificabile) li tengano bloccati in attesa di tempi migliori ed impediscano quindi chi vorrebbe costruire la propria casa.	☹ Vedere capitolo 4.9.2.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La rinuncia non viene vista con favore, senza prevedere dei meccanismi alternativi di controllo in corso di procedura. Uno dei problemi dei tempi lunghi dell'esame preliminare risiede nella sotto-dotazione dei funzionari cantonali. Bisognerebbe estendere i casi ai quali si può applicare la procedura di poco conto, oppure permettere ai Comuni di non fare capo ad urbanisti riconosciuti per modifiche di portata limitata che non hanno nessuna incidenza di rilievo sulla gestione del territorio. Nessun Municipio vorrà sottoporre proposte pianificatorie che potrebbero poi essere smentite dal CdS, in particolare quelle legate all'applicazione del PD. Una soluzione potrebbe essere l'esame preliminare facoltativo: il Municipio prenderebbe la responsabilità di decidere se procedere direttamente con la procedura di adozione da parte del Consiglio comunale.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Non è facendo fare a tecnici o segretari comunali le piccole modifiche pianificatorie che si riducono i tempi delle procedure.</p>
<p>Agno</p>	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda RI</u> – Nel capitolo <i>Le relazioni interne: la Città-Ticino</i> i PA potrebbero essere citati come parte integrante delle relazioni interne e a supporto della definizione degli agglomerati stessi.</p> <p><u>Sviluppo insediativo centripeto di qualità</u> – Ci si aspetta dal DT una chiara linea a garanzia della qualità che ponga chiari vincoli di argine nel quale il Comune può agire. Semplici linee-guida non sono sufficienti. È necessaria una consulenza ad hoc sui differenti livelli con relativa responsabilizzazione dei differenti Uffici cantonali che devono fungere d'appoggio ai Comuni.</p> <p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Si concorda con le osservazioni espresse dall'ASRL.</p> <p><u>Programma d'azione comunale</u> – Andrebbe evitato di imporlo a tutti i Comuni, ritenendolo necessario solo per quelle aree possibilmente definite strategiche dal PD.</p> <p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Si concorda con i timori espressi dall'ATC.</p> <p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Vi è il rischio di prolungare invece che snellire la procedura, a causa dell'eventualità di portare in adozione del CC prima e approvazione del CdS poi atti non conformi alle legislazioni superiori che sarebbero emendati dal CdS con inevitabili strascichi giudiziari. Si concorda con un maggior agio dei Municipi nell'iter pianificatorio. Ad esempio prese di posizione scritte su determinati argomenti sottoposti al DT per dirigere l'iter pianificatorio verso il consenso finale, lasciando al Comune di decidere la consultazione da parte del DT.</p>	<p>☺ I PA sono implicitamente coinvolti nel Modello territoriale cantonale dal momento che una componente importante di questo modello sono, ai sensi della scheda RI, gli agglomerati</p> <p>☺ Vedere la Linea guida sul PAC con indicazioni chiare che non limitano i Comuni nella valutazione delle misure che intendono intraprendere in base alle caratteristiche del loro territorio. I servizi cantonali sono, come d'abitudine, a disposizione dei Comuni per consulenze sul tema della qualità.</p> <p>Vedere risposte alle osservazioni dell'ERSL.</p> <p>☺ Vedere capitolo 4.4.</p> <p>Vedere risposte alle osservazioni dell'ACT.</p> <p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Obbligo di costruire</u> – La soluzione tramite contratto di diritto pubblico appare la più adeguata. In merito all'imposizione di termini temporali per l'edificazione scaduti i quali al Comune è dato diritto di compera, si chiede una verifica delle conseguenze, in particolare se ciò potrebbe legittimare il proprietario a chiederme l'acquisto al Comune con risvolti finanziari imprevedibili.	☺ Vedere capitolo 4.9.2. La possibilità di trasferire a terzi interessati il diritto di compera evita problematiche finanziarie.
Airolo	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Va respinto. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, arenando de facto ampie parti d'approvazione in sede giudiziaria. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi e ottenendo l'effetto contrario voluto dalle modifiche del PD. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo e che sia il Comune ad assumersi il rischio di chiederlo o no, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi.	☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.
	<u>Verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone dispone di tutti i dati, quindi che sia lui ad effettuare tale verifica, a stabilire i Comuni e comparti in cui ridimensionare le ZE, proporre le misure di salvaguardia, lasciando poi ai Comuni la facoltà di confutare i dati e le proposte del Cantone.	☺ Vedere capitoli 4.2. e 4.5.1.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.	☺ Vedere capitolo 4.5.3.
Arbedo-Castione	<u>Scenari di crescita regionali: scheda R1</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigistici nella loro applicazione pratica. Si chiede quale vincolo esercitino rispetto a una crescita più contenuta o più elevata a livello di agglomerati e come saranno ripartiti all'interno degli agglomerati stessi e che effetto hanno nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa.	☺ Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non è corretto assegnare ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE e disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PAB3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Ritenu- ta la recentissima approvazione del PR si ritiene ingiustificata la richiesta di fornire a così breve distanza temporale un nuovo aggiornamento dei dati, anche perché il Comune è già gravato dell'onere di adattamento del PR alla Lst sia in termini di documenti costitutivi sia in termini di geodati.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.1. È importante, per l'applicazione della LPT, che tutti i Comuni dispongano di una fotografia chiara delle riserve di UI rispetto alla contenibilità e secondo le previsioni di sviluppo secondo un metodo uniforme su tutto il territorio cantonale dato dalla scheda R6. Più sono recenti i dati a disposizione del Comune, più facile e rapido sarà l'esecuzione di tale compito che serve a comprendere dove è più razionale e conveniente mobilitare tali riserve e dove per contro è nell'interesse della collettività evitare un'ulteriore crescita edificatoria suscettibile di acuire le problematiche legate alla dispersione (traffico, rumore, spreco di territorio e di spazi, ecc.).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Ai parametri di calcolo per la contenibilità del PR dell'Allegato 2 deve essere assegnato esplicitamente un valore del tutto indicativo, permettendo ai Comuni di fare capo a parametri consoni alla realtà effettiva riscontrata sul territorio.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non si ravvisa la necessità di elaborare tale documento, poiché si tratta di un doppiante rispetto a quanto già in vigore o allo studio a livello comunale.</p>	<p>⊗ Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni; scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità l'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Oltre a ledere l'autonomia comunale (art. 2 LPT) e il principio di sussidiarietà (art. 5a Cost.), richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il PAC.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR. Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte ci si chiede quale possa essere il suo statuto legale, considerato che il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che gli indirizzi della scheda R10 (in particolare una maggiore attenzione al disegno della trama viaria e di una rete ben dimensionata e interconnessa tra spazi verdi e pubblici) siano perseguiti anche nei progetti in cui il Cantone è committente o esecutore, fornendo un ruolo guida per una maggiore consapevolezza della qualità insediativa ai Comuni.</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità.</p>	<p>☹ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – La possibilità da parte dei Comuni di stabilire contrattualmente un termine d'edificazione in caso di interesse pubblico preponderante è salutata favorevolmente a condizione che non sia lesiva dell'autonomia comunale. Il Comune chiede che nella fase successiva alla consultazione pubblica del PD siano esplicitate in maniera chiara le conseguenze del principio di impartire un termine per l'edificazione.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta così come formulata, poiché il CdS non ha soppesato a fondo tutte le implicazioni ad essa legate. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno della Lst del 9 dicembre 2009 che hanno riconfermato il ruolo dell'esame preliminare? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>☺ Per quanto riguarda l'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1 Per quanto riguarda il PAC vedere capitolo 4.4.</p>
Ascona	<p><u>Scenari di crescita regionali; scheda R1</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigistici nella loro applicazione pratica. Si chiede quale vincolo esercitino nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non risulta chiaro il motivo per cui è assegnato ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. I Comuni sono già gravati dall'obbligo di adattamento dei PR alla Lst, sia in termini di nuovi documenti costitutivi che in termini di geodati da fornire al Cantone. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PALoc3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.</p>	<p>☺ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – I PA3 già propongono misure di riqualificazione urbanistica per interi comparti o quartieri con le medesime finalità del PAC. Lo stesso appare per certi versi come un doppione per i Comuni che conducono pianificazioni intercomunali su comparti strategici e rischia di frammentare l'azione pianificatoria dove la scala intercomunale appare la più adeguata per progetti che presuppongono un consenso politico intercomunale.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità dell'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il PAC.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – L'obbligo per i Comuni turistici attorno ai laghi di introdurre nel PR misure per limitare la trasformazione di residenze primarie in secondarie è contestato. Si tratta di una disparità di trattamento rispetto ai Comuni di montagna. Il Cantone non fornisce una valutazione socio-economica sulle ricadute in termini d'indotto ed investimenti nei Comuni lacustri, dove il turismo alberghiero legato alle abitazioni secondarie è da salvaguardare e promuovere. Lo studio di base è superficiale poiché riporta alla realtà ticinese una serie di considerazioni generali su potenziali problemi legati alle abitazioni secondarie riscontrati a livello svizzero, ma senza dati fattuali. È sbagliato delegare alla scala comunale questa problematica, non necessariamente percepita solo in termini negativi dai Comuni interessati.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Alloggi a pigione moderata</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un Messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte ci si chiede quale possa essere il suo statuto legale, considerato che il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità. Si chiede di stralciare l'indicazione così formulata. Gran parte delle indicazioni di questa scheda vanno quindi tramutate in specifiche linee-guida esemplificative e non quali vincoli per i Comuni.</p>	<p>⊗ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – La possibilità da parte dei Comuni di stabilire contrattualmente un termine d'edificazione in caso di interesse pubblico preponderante è salutata favorevolmente, a condizione che non sia lesiva dell'autonomia comunale. Il Comune chiede che nella fase successiva alla consultazione del PD siano esplicitate in maniera chiara le conseguenze di tale principio.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta, poiché il CdS non ne ha soppesato a fondo tutte le implicazioni. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno della Lst del 9 dicembre 2009? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>☺ Per quanto riguarda l'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1 Per quanto riguarda il PAC vedere capitolo 4.4.</p>
	<p>Il Municipio condivide la presa di posizione dell'ACT, in particolare per quanto riguarda le possibili conseguenze a livello di incremento del lavoro amministrativo che di possibili ripercussioni finanziarie.</p>	<p>Vedere risposte alle osservazioni dell'ACT.</p>
Avegno-Gordevio	<p>Il Municipio sostiene in linea di principio le osservazioni dell'ACT.</p>	<p>Vedere risposte alle osservazioni dell'ACT.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Se effettivamente s'intende raggiungere obiettivi di riordino urbanistico mettendo in conto anche dezonamenti, allora il Cantone deve prevedere finanziamenti importanti, oltre quanto previsto dalla tassa sulla plusvalenza pianificatoria.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Il Comune esprime delle riserve su tale principio.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Le formule di calcolo sono di difficile comprensione e applicazione. Non è dato di sapere quali siano le motivazioni alla base della soglia del 120%. Il metodo è contestato, in particolare per quanto riguarda le riserve. Considerare i terreni già edificati ma sotto sfruttati dei quartieri di abitazioni monofamiliari è incoerente con la realtà. Tale tipologia è molto apprezzata dai cittadini e risulta difficile edificare ulteriormente tali fondi.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe stato opportuno che le modifiche del PD avessero già approfondito le analisi evitando ai Comuni di dover procedere con verifiche e calcoli che inevitabilmente comporteranno dei costi per la comunità senza che si intravedano potenziali conseguenze per i due PR di Avegno e di Gordevio. Il Cantone avrebbe potuto svolgere tali valutazioni per ogni Comune, visto che dispone di tutti gli strumenti conoscitivi e informatici, vedere ad esempio il compendio dello stato dell'urbanizzazione già consegnato alla SST.</p>	<p>☹ Vedere capitoli 4.2. e 4.5.1.</p>
	<p><u>Tempistiche</u> – Il termine di 1 anno dall'entrata in vigore della scheda R6 per effettuare le verifiche richieste è troppo breve. Vanno dati termini e tempistiche realistiche per l'informatizzazione dei PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non è chiara la sua posizione rispetto al Piano d'indirizzo. Sembrano due strumenti analoghi. Perché il programma non viene integrato nel Piano d'indirizzo? Tanto più che vi è la volontà di eliminare l'esame preliminare e che il PAC non è oggetto di un preavviso cantonale.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia della pianificazione</u> – L'adozione di misure di salvaguardia della pianificazione in caso in cui il dimensionamento delle ZE fosse eccessivo non è politicamente proponibile e metterebbe in grande imbarazzo l'autorità comunale nei confronti del cittadino colpito.</p>	<p>☺ Si prende atto. La questione non può essere ricondotta solo a quello che il Comune ritiene sia "politicamente corretto", ma all'applicazione della LPT.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni; scheda R6</u> – Non appare elegante che la scheda introduca misure coercitive qualora i Comuni non rispettino i tempi predisposti.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Lo stralcio va considerato con molta prudenza. Non è pensabile che l'impegno a livello comunale per portare avanti una procedura pianificatoria sfoci in una non approvazione da parte del CdS. Per snellire le procedure bisognerebbe lasciare al Comune l'autonomia in modo tale che varianti di stretto interesse locale non siano più messe in discussione da parte del Cantone. Inoltre bisognerebbe lasciare la scelta al Comune se sottoporre o meno una variante all'esame preliminare, estendendo quest'applicazione per la procedura di poco conto.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Balerna	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Il raggiungimento della data del 2019 risulta difficile a causa della mole di lavoro richiesta, a cui andrebbero ad aggiungersi le varie procedure legate all'evasione di opposizioni, ricorsi, reclami. Sia i Comuni che il Cantone si troverebbero sotto pressione. È da chiarire come il Cantone aiuterà i Comuni: l'Ufficio dello sviluppo territoriale sarà potenziato? Verrà creato uno sportello ad hoc per i Comuni?	⊖ Vedere capitolo 4.7. La data di riferimento per i compiti comunali non è il 2019, bensì 5 anni dall'entrata in vigore della scheda R6.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il suo stralcio crea incertezza. V'è il rischio di modifiche sostanziali una volta che l'iter pianificatorio giunge alla fase conclusiva.	⊕ Vedere capitolo 4.9.1.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nel calcolo delle riserve i terreni liberi andrebbero computati solo nell'ordine dell'80% e i terreni sotto sfruttati andrebbero esclusi, in particolare per quelli dove la potenzialità residua non è significativa.	⊕ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – La soglia del 120% per la determinazione di ZE sovradimensionate non è giustificata. Andrebbe aumentata al 150% per intervenire solo dove vi è un'importante sproporzione fra potenzialità e necessità edificatorie.	⊖ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Esenzione dell'applicazione delle misure</u> – L'esenzione dall'applicazione delle misure andrebbe ampliata ai Comuni che conoscono un aumento limitato della popolazione, come ad esempio quelli che negli ultimi 20 anni non si sono sviluppati più del 20%, anche in considerazione che il Cantone, nel suo complesso, non presenta una situazione che necessita di interventi particolari.	⊖ Vedere capitoli 3.2 e 4.7.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone conosce esattamente la tipologia delle ZE per ogni Comune, ma non ha voluto informare su quali Comuni sono toccati dall'onere di applicare le misure di ridimensionamento e quindi indennizzare i proprietari. È il Cantone che deve assumersi l'onere di eventuali procedure di esproprio materiale.	⊖ In merito ai dati vedere capitolo 4.5.1. In merito alle conseguenze vedere capitolo 4.5.3.
Bedano	<u>Scenari di crescita regionali: scheda R1</u> – Va loro attribuito unicamente un valore di riferimento non vincolante.	⊕ Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, in sede ricorsuale. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che ne sintetizzi le risultanze.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel PAC e nelle modifiche di PR.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.3.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Bedigliora	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, in sede ricorsuale. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che ne sintetizzi le risultanze.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel PAC e nelle modifiche di PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
Bellinzona	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Misura interessante, da sostenere con incentivi finanziari.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Comune propone di insistere e ribadire ai Comuni e pianificatori di allestire un piano di indirizzo stringato e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst, nonché permettere l'esame preliminare facoltativo, particolarmente adatto per varianti puntuali e di carattere prettamente locale. Per quelle di portata più generale, che sia concesso al Comune di focalizzare la presa di posizione su tematiche particolari e delicate.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – La soglia del 120% per la determinazione di ZE sovradimensionate è arbitraria.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nel calcolo delle riserve i terreni liberi andrebbero computati solo nell'ordine dell'80% e i terreni sotto sfruttati andrebbero esclusi o per lo meno calcolati con una quota molto inferiore al 33%.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che sia il Cantone ad assumersi i costi degli indennizzi per espropriazione materiale, o per lo meno che costituisca un fondo per aiutare i Comuni. Non va dimenticato che i PR sovradimensionati sono stati approvati dal Cantone.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare il completamento della procedura d'approvazione del PR in uno o due anni a partire dal PAC. Da considerare che il processo d'informatizzazione dei PR ai sensi della Lst potrebbe ritardare ulteriormente le verifiche necessarie per i compiti previsti dalle modifiche del PD.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
<p>Biasca</p>	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Correggere ed evidenziare in azzurro il paragrafo dell'Indirizzo 2.31 (Quattro agglomerati e rispettive aree di influenza) che fa ancora riferimento alle tre aree.</p>	<p>☺ Correzione eseguita.</p>
	<p><u>Obiettivi e vocazioni degli spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda R1</u> – Si potrebbe inserire anche nel PD il riferimento ai PR quali sede ideale per concretizzare gli obiettivi di qualità a scala comunale.</p>	<p>☺ Nei progetti di schede R1 ed R10 poste in consultazione, nel capitolo dei Compiti, i PR sono indicati come strumento di attuazione degli obiettivi e dei criteri di qualità. Questa impostazione è confermata nelle due schede adottate dal CdS.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Obiettivi e vocazioni dello spazio funzionale del periurbano; scheda R1</u> – Bisognerebbe spiegare meglio cosa s'intenda con promuovere "... tipologie residenziali in grado di coniugare i pregi dei modelli insediativi estensivi con le esigenze di una maggiore compattezza e di una più elevata qualità degli spazi pubblici."</p>	<p>☹ Si tratta di andare oltre il modello estensivo dei quartieri di case unifamiliari senza spazi pubblici e con accessi individuali e forti divoratori di territorio (a discapito della qualità di vita stessa degli abitanti). Le modalità di concretizzazione dipendono dal contesto territoriale. Il PAC è la sede più adatta per condurre questo tipo di riflessione sulle tipologie urbanistiche ed architettoniche, basandosi anche su esempi eseguiti in altri Comuni. Vedere ad esempio la scheda 14 dello studio di base Qualità insediativa relativa a un complesso residenziale di 5 case a Lugano Barbengo.</p>
	<p><u>Obiettivi e vocazioni degli spazi funzionali del retroterra e della montagna; scheda R1</u> – L'obiettivo del recupero dei rustici è condiviso, ma si scontra con le limitazioni per il recupero dei rustici fuori dal PUC-PEIP (esempio: nuclei fuori zona all'ingresso di Cevio): bisognerebbe offrire la possibilità di inserire in specifiche zone edificabili nuclei di edifici storici che sono già in parte adibiti ad abitazione.</p>	<p>☹ Il destino degli edifici esistenti situati fuori dalle zone edificabili e non oggetto del PUC-PEIP solleva questioni giuridiche che esulano dalla procedura di PD in corso.</p>
	<p><u>Obiettivi e vocazioni degli spazi funzionali del retroterra e della montagna; scheda R1</u> – "Questi spazi funzionali offrono servizi a beneficio di tutto il Cantone – turismo e svago, produzione d'energia, agricoltura, selvicoltura, estrazione della pietra, controllo dei pericoli naturali – che vanno riconosciuti, sostenuti e valorizzati con politiche mirate atte a favorire ricadute positive anche per i territori che li offrono". In che modo vengono sostenuti questi spazi funzionali, quali ricadute positive? Occorrerà essere più precisi e realisti sulle possibilità di finanziare tali obiettivi. L'accento va inoltre messo sul mantenimento e lo sviluppo dei posti di lavoro.</p>	<p>☹ Il riferimento è alla politica economica regionale (vedere per esempio i masterplan per le zone a basso potenziale). Nel progetto di scheda R1 posta in consultazione, l'obiettivo in termini di abitanti e posti di lavoro è proprio il mantenimento e il possibile incremento. Questa impostazione è confermata nella scheda adottata dal CdS.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst. In via subordinata si potrebbe ipotizzare l'esame preliminare facoltativo lasciando al Municipio, su indicazione del pianificatore, di decidere se chiederlo oppure no. Per meglio indirizzare l'esame da parte dei funzionari cantonali, la richiesta d'esame preliminare potrebbe essere accompagnata da una dichiarazione del Municipio su quali temi si aspetta una risposta e da quali servizi.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Alla riduzione dei tempi dell'esame preliminare gioverebbe se il DT si limitasse a esaminare i temi indicati dall'art. 34 RLst evitando di esprimersi su valutazioni e scelte che rientrano nell'ambito dell'autonomia comunale.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.1. Il contenuto dell'esame preliminare dipartimentale riguarda effettivamente i temi indicati in legge e questo avviene in funzione del tipo di documentazione sottoposta ad esame e della sua complessità. In ogni caso lo sforzo maggiore è riservato agli aspetti rilevanti e non tanto agli aspetti marginali e di esclusiva competenza comunale che non abbiano a che fare con la legislazione federale e cantonale.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Avrebbe maggior forza se venisse integrato nei Piani direttori comunali o negli studi di base previsti dall'art. 18 Lst (Masterplan), che comprendono altri temi oltre allo sviluppo centripeto. Se verificato dal DT potrebbe contribuire a elaborare un piano d'indirizzo più semplice e leggero e quindi a un esame preliminare più rapido.</p>	<p>☺ La scheda R6 adottata è stato completato ai sensi della richiesta. Vedere inoltre capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Il fatto che il DT non si esprima sul PAC è insoddisfacente, poiché se non dovesse essere d'accordo, il Comune lo verrebbe a sapere solo in occasione della presentazione della prima variante di PR, o al peggio se venisse eliminato l'esame preliminare, dopo l'adozione del Consiglio comunale. Si propone quindi che il DT possa (ma non debba) esprimersi sul PAC nell'ambito della prima variante di PR che ne scaturisce, permettendo al Comune di capire se la direzione è condivisa e sostenibile.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Nella misura 3.3 b e nell'Allegato 4 della scheda R6 aggiungere (in sottolineato) che il programma d'azione comunale deve “... <u>preservare i luoghi sensibili e i luoghi inidonei all'edificazione</u> ...”</p>	<p>☹ L'Allegato 4 è stato sostituito dalla Linea Guida cantonale. La riduzione delle potenzialità edificatorie nei luoghi non idonei è comunque già presente negli indirizzi della scheda.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Precisare che l'elenco di temi dell'Allegato 4 della scheda R6 è una check list d'aiuto ai Comuni, evitare che diventi una lista di compiti obbligatori che, se non rispettati, comportano la bocciatura di varianti di PR. Andrà poi sviluppato fino ad un livello di approfondimento consono alle dimensioni, vocazioni e disponibilità del singolo comune.</p>	<p>☹ L'Allegato 4 è stato sostituito dalla Linea Guida cantonale.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Si chiede di inserire anche fra i compiti a livello cantonale della scheda R6 scheda (e non solo nel rapporto esplicativo) l'impegno da parte del Cantone a fornire incentivi finanziari per il PAC.</p>	<p>☺ La richiesta è soddisfatta dalla presentazione del messaggio governativo che accompagna l'adozione delle schede di PD e che riguarda per lo stanziamento di un credito di 4 mio Fr. per il sostegno finanziario ai Comuni per l'allestimento del PAC</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe interessante confrontare in modo completo i dati presentati dal DT, raggruppati per Cantone, regioni e spazi funzionali, con quelli risultanti dal compendio elaborato dal Comune nel 2015. Senza una presentazione precisa di tutti i parametri che il Cantone ha adottato per la verifica del dimensionamento delle ZE partendo dai dati dei compendi, non è possibile verificare dati analoghi per la realtà territoriale locale.</p>	<p>⊖ La maniera in cui i dati dei compendi sono stati trasformati in dati a scala regionale e cantonale è spiegata nell'Allegato I dello studio di base <i>Stato delle zone edificabili</i>. I dati a scala comunale non sono paragonabili a quelli a scala regionale e cantonale poiché questi ultimi sono il frutto di una sintesi e semplificazione (accorpamento di zone e indici).</p> <p>In qualsiasi caso i Comuni sono tenuti ad eseguire verifica del dimensionamento e del compendio delle ZE del loro PR in base alle modalità illustrate negli allegati della scheda R6. Il compendio va tenuto costantemente aggiornato in forza della legislazione federale ed anche per l'utilità che lo stesso riveste per il Comune medesimo.</p>
	<p><u>Sviluppo centripeto di qualità; scheda R6</u> – Fra gli indirizzi va inserita la qualità anche nelle zone per il lavoro (spazi liberi progettati, punti di aggregazione, superfici per il ristoro e lo svago, in particolare se adiacenti a percorsi pedonali che conducono alle fermate dei TP).</p>	<p>⊕ Si concorda con l'obiettivo della richiesta che è soddisfatto, da una parte, nella scheda R10 e, dall'altra negli indirizzi del progetto di adattamento della scheda R7 <i>Zone per il lavoro</i> e <i>Poli di sviluppo economico PSE</i>, posta in consultazione nel corso dell'estate 2018.</p>
	<p><u>Sviluppo centripeto di qualità; scheda R6</u> – Fra le misure al capitolo 3, aggiungere misure relative alle reti di mobilità, anche perché l'aumento dello sfruttamento delle capacità edilizie deve essere comunque compatibile con la capacità delle strade esistenti e con la qualità del servizio pubblico di trasporto</p>	<p>⊕ Si concorda con questa proposta che si formula in maniera generalizzata completando gli indirizzi della scheda R6 adottata.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Gli Allegati alla scheda R6 sono inutilizzabili, andrebbero precisati e semplificati (è auspicato un caso concreto).</p>	<p>⊖ Gli allegati alla scheda costituiscono un modello di riferimento che permette ai Comuni di avere un minimo comune denominatore di calcolo ed al Cantone per valutarne la plausibilità. Si è cercato di ottimizzare e migliorare la tabella di calcolo e di esplicitare i parametri di riferimento da utilizzare. Le diverse colonne della tabella non sono nient'altro che una trasposizione ed aggiornamento delle tabelle di contenibilità che già da tempo vengono allestite dai pianificatori comunali e sono riportate nelle decisioni del CdS. Non si ritiene consono alla funzione dell'allegato di una scheda del PD presentare un caso concreto, ma piuttosto la compilazione dei diversi campi con cui ogni Comune può trovarsi confrontato in base alla sua specificità (numero di zone di utilizzazione, tipologie di zone, ecc.).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'elenco delle zone per l'abitazione degli Allegati 2 e 3 della scheda R6 non corrisponde alle definizioni della Lst.</p>	<p>⊖ La Lst predispone le diverse categorie di zone di utilizzazione: queste possono a loro volta essere declinate, come già avviene con le zone della precedente Legge e che caratterizzano la maggior parte dei vigenti PR, in sottozone. A tale riguardo il DT, per agevolare il compito e rendere la terminologia più unitaria possibile anche per le sottozone, ha elaborato una linea guida sul Regolamento edilizio, alla quale ogni Comune può attingere liberamente, per definire le diverse tipologie di zone di utilizzazione che intende adottare. L'elenco delle zone ripreso negli allegati della scheda fa riferimento, pertanto, all'elenco delle zone contenute nella citata linea guida.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per quanto riguarda la tabella della contenibilità delle riserve edificatorie del PR a 15 anni (pagine 12 e 13 del progetto di scheda R6), le prime quattro colonne (SEN, IS, GA, SUL totale) sono uguali a quelle della tabella della contenibilità del PR a saturazione (pagina 11)?</p>	<p>⊖ Corretto</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nella tabella della contenibilità del PR a saturazione, in che modo si tiene conto del fatto che il GA massimo realizzabile in una zona è l'80%? Se l'intendimento del DT è quello di prendere il dato della riserva di SUL del compendio, la riserva dei terreni liberi sarebbe considerata al 100%, mentre sarebbe corretto usare l'80%.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. Nel compendio, il grado di attuazione viene indirettamente considerato nella scelta della percentuale di riserve dei terreni liberi (80%-100%) e dei terreni sotto sfruttati (0%-33%).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nella tabella delle riserve edificatorie a 15 anni, i dati da inserire nelle tre colonne SUL sfruttata, Riserva SUL e SUL sfruttabile a 15 anni che fonti hanno?</p>	<p>⊖ Le fonti derivano dal compendio dello stato dell'urbanizzazione per la SUL sfruttata e la riserva, la SUL sfruttabile a 15 anni è calcolata in funzione delle percentuali di SUL che si ritiene verosimile sia sfruttata entro 15 anni tra quella nei terreni sotto sfruttati (0-33%) e quella nei terreni liberi (80-100%).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Non si trova la corrispondenza fra i parametri da inserire nella tabella (consumo SUL/UI) e i parametri forniti a pagina 14 dell'Allegato 2. Sono in particolare assenti fra i parametri di riferimento del consumo di SUL per tipo di unità insediativa, quelli riguardanti i posti turistici (mq/PT). Inoltre, i parametri riguardanti i posti di lavoro sono espressi in mq/PL e non in mc/PL. Potrebbero pure essere espressi in mq/PL ma con riferimento alla SEN e non alla SUL.</p>	<p>☹ Per quel che concerne i parametri legati ai PL sono fornite le soglie che di volta in volta l'operatore dovrà adeguare in funzione della tipologia di zona e delle attività ivi ammesse, nonché dei relativi parametri. In buona sostanza questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc, qualora lo sfruttamento sia riferito all'Indice di edificabilità, sia qualora lo stesso sia in mq qualora ciò avvenga con il semplice indice di sfruttamento. Per i posti turistici il calcolo deve tener conto della quota di abitazioni secondarie rispettivamente della tipologia (qualità) delle strutture alberghiere. Anche qui in base ai riferimenti delle norme SIA si può ipotizzare un consumo di 15 mq per poso letto in abitazioni secondarie ed un valore soglia di 25 mq per alberghi di lusso. La tabella è aggiornata con tali indicazioni.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per quanto riguarda la crescita auspicata di UI all'orizzonte dei 15 anni, quali sono le fonti dei tre dati necessari per calcolarla? Come deve essere ponderato il tasso di crescita statistico rispetto agli obiettivi di sviluppo della Scheda R1 e della crescita auspicata dei PA?</p>	<p>☹ Le fonti sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – previsioni statistiche: USTAT; – obiettivi di crescita della scheda R1: obiettivi espressi per ogni spazio funzionale in merito alla crescita più o meno contenuta; – crescita auspicata dei PA: vedere obiettivi di crescita quantitativi che ogni scheda di PA (R/M2, R/M 3, R/M 4 e R/M 5) riprende dai PA3. <p>La ponderazione è lasciata al Comune che tiene conto delle sue caratteristiche socio-economiche e territoriale nonché del contesto regionale.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per quanto riguarda i parametri di riferimento SUL/UI a pagina 14 dell'allegato 3, Deve inoltre essere chiarito che ogni Comune dovrà scegliere fra il minimo e il massimo indicati nella tabella.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2. L'uso dei parametri di riferimento (soglia massima e soglia minima) determina una plausibilità di correttezza del calcolo. I Comuni possono anche scostarsi, ma se lo fanno devono portare forti e convincenti argomenti e pertanto corrono il rischio, come avviene oggi in determinate decisioni del CdS, che la plausibilità viene meno ed il dato viene corretto, rispettivamente non ritenuto plausibile.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>Parametri per il dimensionamento delle ZE – Nell'Allegato 2 della scheda R6 È indicato che le vecchie zone estensive, rispettivamente le vecchie zone intensive della LALPT corrispondono alla nuova zona estensiva rispettivamente intensiva della Lst. Ciò non corrisponde ai contenuti delle linee guida cantonali sul RE, dove è indicato che la distinzione fra zona per l'abitazione intensiva rispettivamente estensiva si basa sul tipo di destinazioni ammesse, non sull'indice di sfruttamento. Legare il concetto di "intensiva" ed "estensiva" al tipo di destinazioni ammesse determina dei problemi nell'ambito dell'adeguamento alla Lst dei PR in vigore. Spesso infatti, nei PR in vigore nelle zone residenziali erano ammesse, oltre alla residenza, una molteplicità di destinazioni (ad esempio tutte quelle non moleste). Ciò porterebbe a classificare la quasi totalità delle zone residenziali in vigore come "zone intensive" ai sensi della Lst. Inoltre il fatto di utilizzare aggettivi uguali (intensiva e estensiva) per intendere significati diversi, può generare confusione. Si legghi il concetto di zona intensiva e rispettivamente estensiva (con eventuali definizioni intermedie) all'indice di sfruttamento, come già avviene. Se di interesse a livello cantonale, per un confronto omogeneo delle zone nei diversi Comuni, il Cantone potrebbe stabilire le forchette di indici entro le quali le zone devono essere classificate, rispettivamente come intensive, semi-intensive e estensive. È indicata l'esistenza di una zona semi-intensiva secondo la Lst. Questa definizione non si ritrova né nella legge né nella guida RE. O va stralciata dalle tabelle della scheda R6, o va specificato a cosa si riferisce o va aggiunta alle linee guida Re.</p>	<p>⊖ Questa osservazione non riguarda tanto il merito della tabella per il calcolo della contenibilità, ma piuttosto il tema della conversione dalle zone di utilizzazione secondo la LALPT a quelle secondo la Lst. Spetta al pianificatore incaricato scegliere quale terminologia fra quelle possibili utilizzare, rispettivamente proporre delle nuove. La linea guida non è infatti esaustiva e può essere aggiornata nel tempo. Oggi essa costituisce un buon riferimento a cui far capo per tecnici ed operatori ed è pertanto su quella che l'allegato della scheda, finalizzato ad esemplificare ed uniformare per quanto possibile il calcolo della contenibilità, si fonda.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Tale verifica va affrontata con una visione generale del territorio non limitata al singolo Comune e per la quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Il Cantone deve verificare il dimensionamento delle zone edificabili per ogni Comune, stabilire quali Comuni devono ridimensionarle definire quali comparti all'interno di un Comune vanno ridimensionati e proporre e promuovere le misure di salvaguardia più opportune. Il Comune deve verificare e se necessario confutare i dati del Cantone fornendo i dati necessari per dimostrare l'eventuale non necessità di ridimensionare le zone edificabili o fornendo alternative alle proposte del Cantone, attuare le misure di salvaguardia della pianificazione concordate col Cantone, integrare i risultati di queste verifiche nel PAC e poi nell'adattamento del PR.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Se la strada indicata sopra non fosse percorribile, si chiede una rivalutazione del metodo per la verifica del dimensionamento della zona edificabile. In particolare, per quanto riguarda la contenibilità delle riserve edificatorie si propone che venga ridotto e semplificato quanto chiesto con gli Allegati 2 e 3, sia fornita una guida alla compilazione della tabella, indicando la fonte da cui prendere ogni dato da inserire e l'operazione matematica che lega fra loro le caselle della tabella, sia mostrato un caso tipo nella forma di una tabella excel in cui si possano comprendere tutte le formule applicate.</p>	<p>⊗ Come esposto in precedenza e ripreso nell'aggiornamento della tabella, si ritiene che il quadro su cui i Comuni sono chiamati a calcolare ed aggiornare il dimensionamento del proprio sia ora sufficientemente chiaro. Gli operatori incaricati a svolgere questo compito ben conoscono i meccanismi di calcolo, distinguendo le fonti (compendio, dati statistici, ecc.) e l'operazione matematica di calcolo che distingue i diversi dati riportati in tabella.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Si tratta di un processo particolarmente delicato, considerate le possibili conseguenze (eventuali dezonamenti). Anche per questo motivo si ritiene che debba essere il Cantone ad eseguire in prima battuta le verifiche del dimensionamento delle ZE e la ponderazione delle previsioni per le riserve disponibili in futuro.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1. Si prende atto del fatto che il Municipio sarebbe disposto a delegare al Cantone le decisioni relative al suo futuro sviluppo socio-economico (prognosi di UI all'orizzonte dei 15 anni).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe interessante mettere in relazione la localizzazione dei dezonamenti con quella dei punti in cui è preferibile che si concentri (luoghi strategici) o non si concentri (luoghi sensibili) il futuro aumento della popolazione stimato dal PD. Si tratta chiaramente di una valutazione che è possibile solo ragionando a scala cantonale.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1. Si prende atto del fatto che il Municipio sarebbe disposto a delegare al Cantone la politica relativa al posizionamento degli abitanti e dei posti di lavoro sul territorio cantonale. L'approccio proposto con le modifiche del PD è per contro quella di lasciare all'autonomia dei Comuni questo tipo di scelte individuando al suo interno i luoghi strategici e quelli sensibili in base al PAC, nella convinzione che ogni regione ed ogni Comune del Cantone abbia la possibilità di svilupparsi secondo le sue caratteristiche.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone dovrebbe mettere a disposizione un elenco di sentenze e casistiche (sempre aggiornato) a favore dei Comuni sul tema della riduzione delle potenzialità edificatorie e degli indennizzi.</p>	<p>⊙ Vedere 4.5.3.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Delegare ai Comuni il compito di decidere dove si dezona rischia di compromettere il raggiungimento degli obiettivi prefissati se non sono stabiliti criteri chiari e quasi perentori. Meglio che sia il Cantone a fare l'esercizio e il Comune eventualmente a confutarlo, politicamente l'operazione potrebbe risultare più sostenibile, inoltre sarebbe meglio garantita la parità di trattamento e di sacrificio.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1. Eventuali dezonamenti o riduzioni di potenzialità edificatorie possono essere decisi solo sulla base di un progetto di territorio che stabilisca dove è più opportuno che il territorio comunale si sviluppi dal profilo insediativo e dove invece deve essere soggetto a un freno. Queste riflessioni – da fare nell'ambito del PAC– non possono che partire dalle caratteristiche e dall'identità di ogni singolo Comune nel contesto territoriale in cui si trova. La scheda R6 definisce inoltre già dei criteri facilmente comprensibili ed applicabili.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia della pianificazione</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.</p>	<p>⊙ È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure, considerando inoltre che l'adeguamento dei PR alla Lst (geodati) è tutt'altro che ottimizzata a oltre 5 anni di distanza dall'entrata in vigore della Lst.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – In ogni caso, il termine per l'adattamento del PR deve essere riferito al momento della trasmissione al CdS per approvazione, non all'approvazione degli atti. I tempi per l'approvazione non sono infatti noti e oggi si aggirano abitualmente su 1 o 2 anni.	☹ Il termine dei 5 anni è riferito all'approvazione del CdS.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – La verifica del dimensionamento delle ZE va trasmesso alla SST entro 1 anno dall'entrata in vigore della scheda R6 (compito 4.1 a). L'adattamento dei PR entro 5 anni dalla sua adozione (compito 4.1 f). Questa differenza è voluta?	☺ Entrambi i termini sono da calcolare a partire dall'entrata in vigore della scheda. La scheda R6 adottata è stata corretta conseguentemente.
	<u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Come si concretizza il coinvolgimento degli operatori dell'immobiliare? Come si spinge i promotori a costruire e ragionare in termini di qualità? Questi aspetti vanno approfonditi per riuscire a valorizzare gli investimenti privati come possibili generatori di insediamenti di qualità. Per esempio si potrebbe far conoscere maggiormente il contratto di diritto pubblico ai sensi dell'art. 76 Lst che al momento rappresenta l'unico strumento per aprire un dialogo fra promotori ed autorità laddove a fronte di un plus valore generato dall'edificabilità promossa dai PR vi deve essere una contropartita in termini di qualità dell'insediamento.	☺ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione. Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.
	<u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Si potrebbe finalizzare l'informazione e la sensibilizzazione, nonché il coordinamento degli incentivi finanziari a cui accenna la scheda R10 (Misure 3.1 h/i.), nonché meglio evidenziare questa tematica nelle schede di PD; valorizzare il mercato immobiliare come possibile generatore degli insediamenti di qualità nell'ambito della contrattualistica di diritto pubblico.	☺ Vedere risposta precedente.
	<u>Qualità degli spazi pubblici</u> – In fase di esame di progetto di spazi pubblici da parte del Cantone si hanno a volte preavvisi contraddittori fra uffici legati alle strade rispettivamente al paesaggio che portano a un progetto di compromesso e di qualità non ottimale. È necessario un maggiore coordinamento preliminare fra uffici.	☹ Si prende atto.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli spazi pubblici</u> – La nuova direttiva "Concezione dello spazio stradale" richiede notevoli e costosi approfondimenti che possono scoraggiare anche i Comuni più virtuosi. Nell'ambito dei pareri sulla progettazione e riqualifica degli spazi urbani, esplicitare in modo chiaro i riferimenti legislativi degli obblighi imposti ai Comuni, in particolare laddove tali obblighi possono portare ad una riduzione della qualità degli spazi.</p>	<p>⊖ La direttiva chiede che gli interventi sulle strade tengano conto e siano attente al contesto urbanistico. Questa esigenza non può essere considerata un onere supplementare in quanto parte di ogni processo progettuale.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Per quanto riguarda i concorsi e i mandati in parallelo non si deve esagerare con questo tipo di procedura, sia per non complicare e allungare i tempi di realizzazione degli interventi pubblici, sia per non demandare al progetto architettonico dei compiti che sono propri alla pianificazione del territorio, che necessitano di approfondimenti di ordine politico, sociale, giuridico, economico e ambientale che i concorsi di progetto per loro natura non possono considerare. Ricercare quindi la qualità dapprima attraverso una pianificazione territoriale interdisciplinare, promuovendo concorsi e studi in parallelo solo ove opportuno e laddove queste procedure possono concretamente portare a risultati migliori. La procedura di concorso non contiene in sé la garanzia di qualità.</p>	<p>⊖ Il confronto di idee, insite nelle procedure di concorso di mandati di studi in parallelo, permette all'autorità di operare delle scelte oculate, attente e di qualità. La scheda PD sottolinea questi aspetti, ma non impone alcuna procedura.</p>
	<p><u>Studio di base sul Mercato immobiliare</u> – Occorrerebbe aggiornare i dati alla luce del constatato recente aumento delle residenze vuote.</p>	<p>⊖ Si prende atto di tale richiesta e si valuterà un aggiornamento dello studio di base.</p>
	<p><u>Studio di base Qualità insediativa</u> – Sarebbe interessante disporre di più esempi sulle zone industriali.</p>	<p>⊖ Sul tema della valorizzazione delle zone industriali vedere la proposta di modifica della scheda R7 poste in pubblica consultazione nel corso dell'estate 2018.</p>
	<p><u>Studio di base Sviluppo insediativo centripeto di qualità</u> – Sarebbe interessante disporre di indicazioni anche a livello territoriale sui luoghi idonei o non idonei per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità almeno alla scala cantonale (da verificare e precisare a livello comunale).</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.1 e 4.4. e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Studio di base Sviluppo insediativo centripeto di qualità</u> – Si chiede di densificare dove i terreni sono già urbanizzati, ma non laddove i quartieri hanno già identità e vitalità: come si può verificare concretamente tutto ciò? Si chiede di convertire le zone lavorative in luoghi di residenza e lavoro, senza distinguere le tipologie di lavoro che vanno affiancate alla residenza (compatibilità). Inoltre la questione di creare delle zone miste ha molte basi teoriche ma nel concreto suscita ancora perplessità sovente per motivi di coabitazione delle destinazioni, la scheda non approfondisce questa tematica. L'onere di dare risposta a questi quesiti sembra demandato ai singoli comuni mediante il programma d'azione.	☹ Si prende atto del fatto che il Municipio considera le indicazioni del PD troppo generiche e che desidererebbe demandare al Cantone scelte pianificatorie di dettaglio. Il CdS ha deciso di mantenere un approccio secondo il quale i Comuni, che meglio conoscono le condizioni del loro territorio, possono, con l'aiuto dell'esperienza dei loro pianificatori apportare le risposte più adeguate alle questioni poste dallo studio di base.
Bioggio	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Va mantenuto.	☺ Vedere capitolo 4.9.1.
Blenio	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Si priverebbe i Comuni di un'importante verifica durante la procedura d'approvazione. Troppo alto il rischio di una bocciatura in sede di approvazione dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, reprimendo conseguentemente il coraggio politico/progettuale dei Comuni.	☹ Vedere capitolo 4.9.1.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Strumento interessante. Da chiarire la sua valenza giuridica, in particolare il suo ruolo rispetto al piano di indirizzo.	☺ Vedere capitolo 4.4.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il sovradimensionamento è un aspetto che deve essere approfondito con una visione generale del territorio (non limitata al singolo territorio comunale), per il quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati. Si propone dunque che sia il Cantone a verificare il dimensionamento delle ZE e stabilire quali Comuni dovrebbero ridimensionarle. Il Comune dovrebbe per contro verificare e se necessario confutare i dati del Cantone, analogamente a quanto effettuato in tema di residenze secondarie.	☹ Vedere capitolo 4.5.1.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare il completamento della procedura d'approvazione del PR in uno o due anni a partire dal PAC.	☹ Vedere capitolo 4.7.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Poiché il Ticino non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle zone edificabili, gli indirizzi di implementazione della LPT vanno rivisti adottando soluzioni più pragmatiche e modulate secondo le effettive necessità e non in modo impositivo e generalizzato come quanto proposto.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.2.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Sono espresse preoccupazioni per l'impostazione centripeta del PD. Non bisogna limitare lo sviluppo delle regioni di montagna per salvaguardarne la natura e la qualità di vita, ma favorirne la micro-imprenditorialità, in modo da salvaguardare e incrementare i pochi posti di lavoro. Ciò sarà possibile solo se l'impostazione pianificatoria definita dal PD non le penalizzerà con riduzioni di ZE (residenziale e artigianale).</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.1.</p>
Breggia	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Sussiste molta incertezza generata dall'ipotesi di dover compensare finanziariamente eventuali riduzioni di ZE: questo tema è trattato marginalmente nella documentazione. L'assenza di dati riferiti ad ogni singolo Comune desta parecchia preoccupazione su ciò che ci si deve attendere.</p>	<p>⊙ Vedere capitoli 4.5.1 e 4.5.3.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta va respinta. Realtà comunali come quella di Breggia, prive di servizi specifici inerenti la pianificazione del territorio, necessitano di una verifica costante da parte dei servizi cantonali. Considerati i costi della pianificazione è impensabile affrontare una procedura per poi vedersi respinto il tutto al termine del percorso.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nel calcolo delle riserve va valutata la possibilità di non computare i terreni sotto sfruttati e solo all'80% quelli liberi.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per quanto riguarda il sovradimensionamento delle zone edificabili va valutato l'innalzamento della soglia del 120%.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Tempistiche di adeguamento al PD</u> – Vanno aumentate.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
Brissago	<p>Il Municipio si allinea alla posizione espressa dall'ACT.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT.</p>
	<p><u>Tempistiche di adeguamento al PD</u> – Le tempistiche per la verifica del dimensionamento delle ZE, per l'elaborazione del PAC e per il successivo allestimento del PR sono irrealistiche.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – È problematica la soglia del 120% oltre la quale è necessario adottare misure a salvaguardia della pianificazione.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Non è sostenibile scaricare interamente sui Comuni la responsabilità pianificatoria e finanziaria di zone edificabili sovradimensionate, risultato di scelte operate anche da Confederazione e Cantone, senza dimenticare che i PR sono stati approvati dal CdS.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il suo stralcio appare critico. Si tratta comunque di uno strumento di verifica di conformità del piano di indirizzo con la pianificazione federale e cantonale. Forte il rischio di problemi in sede d'approvazione definitiva. Meglio adottare altre soluzioni a livello cantonale e comunale per velocizzare l'evasione delle pratiche pianificatorie. Senza rinunciare all'esame preliminare, sono comunque auspicati e valutati positivamente momenti formativi per i Comuni e i pianificatori.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. La SST è sempre a disposizione per consulenze e momenti formativi in merito all'elaborazione dei PR.</p>
	<p><u>Linee guida</u> – Per l'elaborazione del PAC e per l'allestimento dei PR sono ben viste purché rimangano tali e non diventino vincolanti, minando ulteriormente l'autonomia comunale.</p>	<p>☺ Vedere Linea Guida cantonale sul PAC.</p>
Cademario	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Laddove nella scheda R6 si sostiene la riduzione delle ZE nei luoghi che manifestamente si prestano per altre funzioni, per zona agricola siano intesi anche quei terreni coltivati per hobby a vigna da piccoli produttori. Essi svolgono una funzione fondamentale per la salvaguardia del territorio da un profilo paesaggistico e per il mantenimento del patrimonio culturale (stabili, spazi aperti, muri a secco, sentieri, ecc.), oltre a rappresentare una risorsa economica imprescindibile per Comuni come Cademario. Più in generale mancano indicazioni sulle modalità di applicazione del principio della riduzione di ZE a favore di spazi pubblici o aree verdi e luoghi dalle caratteristiche morfologiche a favore dell'agricoltura.</p>	<p>☺ Si concorda sullo scopo della richiesta. La scheda R6 – per la natura d'indirizzo del PD – richiama un principio generale che è quello di considerare anche il recupero di territorio adibito ad attività agricole nell'ambito del ridimensionamento delle ZE. Spetta poi ai Comuni, sulla base della verifica del dimensionamento delle ZE, dell'analisi del compendio, e dell'allestimento del PAC effettuare le scelte più adeguate al loro contesto e alle loro caratteristiche territoriali. Nello specifico caso adottare misure di salvaguardia dei terreni vignati.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Cadempino	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, in sede ricorsuale. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che ne sintetizzi le risultanze.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel PAC e nelle modifiche di PR.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.3.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Centovalli	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il Comune teme che le zone periferiche vengano sacrificate a favore dello sviluppo dei centri urbani. Per il suo territorio il Comune chiede che il Cantone non preveda alcun dezonamento, semmai lo spostamento di ZE all'interno del comprensorio comunale senza perdite di superfici o indici a favore delle città. Auspica inoltre che gli indici possano essere aumentati per densificare come fatto nel passato attraverso i nuclei storici.</p>	<p>☹ Sull'applicazione del concetto di sviluppo centripeto vedere capitolo 4.1. Il PD non sostiene il concetto della trasposizione delle potenzialità edificatorie dalle periferie agli agglomerati. Il Comune valuterà come gestire le ZE (dezonamenti, spostamenti, riduzione degli indici) in base alla verifica del dimensionamento delle ZE, al compendio e al PAC. E l'innalzamento degli indici rappresenta una misura che può essere presa in considerazione soltanto a determinate condizioni stabilite dalla scheda R6 fermo restando il corretto dimensionamento delle ZE.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, in sede ricorsuale. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che sintetizzi le risultanze.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel programma d'azione comunale e nelle modifiche di PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
<p>Cevio</p>	<p>Il Municipio sottoscrive la presa di posizione dell'ACT.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT.</p>
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Oramai i Comuni non hanno più nessun ruolo decisionale in materia di pianificazione del territorio, sono solo chiamati ad assumersene il costo e le modifiche di PD non migliorano questo dato di fatto. Quindi o viene riconosciuta maggiore competenza e autonomia comunale o i costi pianificatori vanno ripartiti differenzialmente.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.2.</p>
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Considerati i tempi biblici delle procedure, pianificare su un orizzonte temporale di 15 anni è semplicemente assurdo.</p>	<p>⊖ Ai sensi della LPT 15 anni è l'orizzonte di riferimento per il dimensionamento delle ZE. Evidentemente, ciò non impedisce al Comune di riflettere al suo assetto territoriale generale per un orizzonte temporale più ampio, in particolare attraverso il PAC(vedere capitolo 4.4).</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche per la revisione del PR sono insostenibili. I pochi pianificatori attivi non saranno nemmeno in grado di sostenere tanta attività.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7. Non sono giunte, da parte delle associazioni di categoria, osservazioni negative in merito alla loro capacità di assolvere il lavoro.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – L'opzione preferenziale a favore delle aree urbane è avvilente. Il Comune è deluso dalla visione centralistica della pianificazione del territorio veicolata dalle modifiche di PD. Che fine faranno i tanto attesi progetti di sviluppo (masterplan) con i loro impatti sul territorio che non può essere visto solo in termini protezionistici.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.1. Secondo la scheda RI, il retroterra e la montagna vanno valorizzati attraverso politiche mirate atte a favorire ricadute positive. I masterplan s'inscrivono in questa logica.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Il Municipio comunica che non è disposto in alcun modo a patteggiamenti di sorta in materia. In qualsiasi caso non è disposto a farsi carico di eventuali indennizzi. Si assuma la responsabilità la Confederazione che ha voluto imporre questa linea e risarcisca chi viene ingiustamente penalizzato.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La sua soppressione è vista positivamente solo se significa accordare maggiore competenza e autonomia decisionale ai Comuni. Il Comune è tuttavia alquanto scettico che ciò si possa realizzare e teme maggiori complicazioni, perché l'esame di dettaglio delle modifiche pianificatorie per adattare alle richieste del Cantone interverrebbero dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
Chiasso	<p><u>Scenari di crescita regionali: scheda R1</u> – Anche se la proiezione della crescita demografica del Mendrisiotto corrisponde a quello del PAM3, risulta piuttosto prudente e se ne chiede un adeguamento.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.6. La percentuale non è riferita al tasso di crescita, bensì alla ripartizione della crescita cantonale nel Mendrisiotto secondo i dati USTAT.</p>
	<p><u>Zone per attività produttive</u> – Per le valutazioni di ogni Comune sulla verifica e la revisione del PR è opportuno sapere dove potrebbero sorgere nuove zone artigianali/industriali e nuovi poli di sviluppo economico, tema non affrontato nell'ambito della consultazione.</p>	<p>☹ In merito ai poli di sviluppo economico vedere la proposta di adattamento della scheda R7 posta in pubblica consultazione nel corso dell'estate 2018. Le scelte comunali dovranno basarsi anche sul PAC (capitolo 4.4).</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Lo stralcio tout court non è condiviso. Si tratta di un utile strumento per orientare l'atto pianificatorio in essere. Da mantenere per lo meno in caso d'importanti modifiche di PR. Utile sarebbe rivedere i parametri per l'applicazione della procedura semplificata (di poco conto) per poter permettere maggiori possibilità di utilizzarla.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Il sottosfruttato, essendo già difficilmente mobilitabile, va escluso dal calcolo, soprattutto laddove la potenzialità edificatoria residua non è significativa. Per i terreni liberi il fattore del 100% è troppo alto, ritenuto che pure per il calcolo della contenibilità di un PR per i terreni liberi viene usato l'80%.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per quanto riguarda il sovradimensionamento delle zone edificabili la soglia del 120% non è sufficientemente motivata. Si propone il 150% in modo da intervenire unicamente dove si verifica un'importante sproporzione fra le potenzialità e le necessità edificatorie</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – I termini di adattamento dei PR non sono realizzabili e devono essere prorogati.	⊗ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Oltre a costituire un nuovo compito, bisogna avvalersi di una selezione rispetto alla effettiva necessità di doversi adeguare alla LPT, poiché non tutti i Comuni sono sullo stesso piano e allo stesso punto, senza dimenticare che l'amministrazione cantonale ha già a disposizione tutte le informazioni.	⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Nel processo pianificatorio il Cantone ha una corresponsabilità decisionale e quindi è coinvolgibile nel risarcimento in caso di diminuzione delle potenzialità edificatorie che generano un indennizzo.	⊗ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Prelievo della tassa sul plus valore</u> – A fronte della sentenza del TF, si chiede al Consiglio di Stato, di presentare al Gran Consiglio un nuovo messaggio che preveda unicamente la revisione dell'art. 93 Lst con l'adeguamento del limite esente dal contributo del plus valore di una franchigia della metà.	☺ Vedere Messaggio governativo n. 7469 del 13.12.2017 ³² .
Collina d'Oro	<u>Modello territoriale cantonale: scheda R1</u> – Chiarire il concetto di Città Ticino a partire dagli scenari di sviluppo auspicato dei PA, precisando le vocazioni territoriali dei singoli comparti e gli obiettivi di sviluppo quantitativo per settori (Ab, Pl).	☺ Vedere capitolo 4.3. La considerazione dei PA3 nell'ambito dell'adattamento delle schede relative all'applicazione della LPT si svolge attraverso più fronti: l'integrazione degli agglomerati nella scheda R1 (le relazioni interne), rimandando evidentemente alle strategie e alle misure delle schede R/M 2, R/M 3, R/M 4 e R/M 5; gli spazi funzionali come riferimento di lavoro per il modello cantonale e i PA3; la presa in conto della crescita auspicata dei PA3 nel dimensionamento delle ZE secondo il metodo stabilito nella scheda R6. La prossima revisione del PD offrirà un'occasione di maggiore approfondimento delle reciproche interrelazioni e quindi di riformulazione del Modello territoriale cantonale.
	<u>Spazi funzionali: scheda R1</u> – Si chiede che tutto il territorio comunale sia inserito nello spazio suburbano come stabilito dal PAL3. (secondo la scheda Gentilino e Scairolo si trovano nel suburbano, mentre il resto nel periurbano).	☺ L'attribuzione allo spazio funzionale va calibrata nell'ambito dell'esercizio della verifica del dimensionamento delle ZE secondo il metodo proposto negli allegati della scheda R6 che prevede la ponderazione fra spazi funzionali e PA3 lasciando ai Comuni un certo margine di manovra.

³² [https://www4.ti.ch/poteri/gc/messaggi-e-atti/ricerca/risultati/dettaglio/?user_gcparlamento_pi8%5Battid%5D=95474&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=LST](https://www4.ti.ch/poteri/gc/messaggi-e-atti/ricerca/risultati/dettaglio/?user_gcparlamento_pi8%5Battid%5D=95474&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=LST)

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Si priverebbe i Comuni di un'importante verifica durante la procedura d'approvazione. Si suggerisce di insistere sulla forma del documento ai sensi dell'art. 32 RLst (esile e succinto che esprime gli orientamenti e i contenuti del piano in allestimento).	☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Misura interessante. Da sottolineare che lo sviluppo centripeto deve poggiare su una lettura territoriale ed urbanistica delle aree in cui prevedere un aumento dello sfruttamento, evitando di scombusolare quartieri dall'assetto spaziale, funzionale e sociale consolidato ed equilibrato. La condizione non deve essere solo la capacità delle strade esistenti e la qualità del TP, ma anche una buona dotazione di spazi pubblici di qualità.	☺ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.	☹ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Misure di salvaguardia del territorio</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.	☺ È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Dovrebbe essere il Cantone in prima battuta ad assumersi la responsabilità di stabilire le aree in cui ridimensionare le ZE e promuovere le misure di salvaguardia della pianificazione.	☹ Vedere capitoli 4.1 e 4.5.1.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare il completamento della procedura d'approvazione del PR in uno o due anni a partire dal PAC. Da considerare che il processo d'informatizzazione dei PR ai sensi della LST potrebbe ritardare ulteriormente le verifiche necessarie per i compiti previsti dalle modifiche del PD.	☹ Vedere capitolo 4.7.
Comano	Il Municipio condivide le prese di posizione della CRTL e dell'ACT.	Vedere le risposte alle osservazioni della CRTL e dell'ACT.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Le modifiche del PD lamentano una scarsa visione generale della nostra società, della sua struttura e dei cambiamenti epocali in corso. Si tratta di una mera applicazione in termini tecnocratici dei principi votati dal popolo nel 2013, non mediati da valutazioni socioeconomiche e culturali. Il telelavoro, la formazione, l'industria 4.0 e AlpTransit influenzeranno in modo sostanziale l'evoluzione demografica del Ticino e di riflesso le esigenze della pianificazione del territorio.</p>	<p>⊖ Non essendo formulate richieste di adattamento delle schede di PD si prende atto delle osservazioni senza ulteriori commenti.</p>
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Il tutto è deciso dal Cantone ma demandato in toto ai Comuni (nella sua realizzazione e nei suoi costi).</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.1 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Sono irrealistiche.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7</p>
Croglia	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I Comuni non vanno ulteriormente caricati con obblighi di studio e analisi puramente qualitativi e formali. I calcoli della contenibilità devono essere eseguiti dal Cantone sulla base dei compendi allestiti dai Comuni fra il 2015 e il 2016. Il Cantone deve richiamare i Comuni che non l'hanno ancora fatto, eventualmente farlo al posto loro scaricando il costo dal flusso finanziario Comune/Cantone. Il Cantone deve quindi indicare in quali Comuni vi è sovradimensionamento e in quali comparti invitare i Comuni a verificare possibilità di dezonamento o ricalibratura del potenziale edificatorio.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento per le zone residenziali devono essere maggiormente differenziati. 40 - 50 mq / SUL per le zone residenziali estensive e semi-estensive è irrealistico e nemmeno auspicabile per la qualità degli insediamenti. In base ai dati effettivi dovrebbe situarsi piuttosto attorno ai 70 -80 mq/SUL.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Il grado di attuazione dell'80% implica l'idea che ampi giardini non vadano bene, mentre invece sono necessari per la riduzione dell'impatto paesaggistico (molte di queste zone si trovano in zone collinari) e per l'equilibrio ecologico delle aree insediative. Il grado di attuazione delle zone estensive va quindi ridotto.</p>	<p>⊗ Un GA dell'80% è la soglia minima che si ritiene commisurata per tener conto di tutte le contingenze che possono riguardare l'effettiva possibilità di utilizzare tutto il potenziale edificatorio a disposizione di una zona (caratteristiche dei fondi, situazione morfologica del terreno). Un GA inferiore deve essere giustificato, ma in genere minore è il GA tanto più quella determinata zona non si presta ad essere edificata con gli indici proposti, ciò che rende inverosimile il dato o sbagliata la zona.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Va diversificata per tipologie di zone la percentuale di SUL inutilizzata su terreni sotto sfruttati computabile per il calcolo del potenziale insediativo residuo. Nelle zone estensive delle periferie urbane e delle aree periurbane, con case unifamiliari ad uso proprio, una riserva di SUL del 30% resta puramente teorica poiché viene utilizzata per rispondere ad esigenze di comfort di chi già ci abita e non ad aumentare il potenziale insediativo. Diverso il discorso nelle zone urbane intensive, con stabili a reddito.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per le zone lavorative, non è possibile valutare correttamente la contenibilità in termini di posti di lavoro alla luce delle diverse tipologie di attività produttive e la diversità delle strutture edili. Questo parametro va dunque rivisto in base agli approfondimenti annunciati nel capitolo 3.7 del rapporto esplicativo. Ci si attende dei parametri e dei metodi di calcolo differenziati per tipologie di attività ammesse, rispettivamente prevedibili e auspicabili nelle diverse situazioni. Inoltre, alla luce della volatilità delle politiche del personale delle aziende e dell'evoluzione tecnologica e della conseguente impossibilità di prevedere l'evoluzione dei posti di lavoro ci si chiede se per le zone lavorative in aree periferiche come la Valle della Tresa un dimensionamento basato sul numero di posti di lavoro sia sostenibile e praticabile. Nel calcolo della contenibilità, i dati delle zone lavorative e quelli delle zone residenziali non vanno sommati e il confronto con lo sviluppo centripeto all'orizzonte dei 15 anni va effettuato separatamente.</p>	<p>☹ Per quel che concerne i parametri legati ai PL sono fornite le soglie che di volta in volta l'operatore dovrà adeguare in funzione della tipologia di zona e delle attività ivi ammesse, nonché dei relativi indici, esercizio svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Alla luce della volatilità delle politiche del personale delle aziende e dell'evoluzione tecnologica e della conseguente impossibilità di prevedere l'evoluzione dei posti di lavoro ci si chiede se per le zone lavorative in aree periferiche come la Valle della Tresa un dimensionamento basato sul numero di posti di lavoro sia sostenibile e praticabile.</p>	<p>☹ Vedere risposta precedente.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nel calcolo della contenibilità, i dati delle zone lavorative e quelli delle zone residenziali non vanno sommati e il confronto con lo sviluppo previsto all'orizzonte dei 15 anni va effettuato separatamente.</p>	<p>☹ Vedere risposta precedente.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Poiché in passato il Cantone ha approvato ZE sovradimensionate, deve istituire un fondo cantonale per sostenere i Comuni che fossero confrontati con richieste d'indennizzo.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Va inserito in legge un termine per l'edificazione con possibilità di diritto di prelazione o d'esproprio da parte del Comune, limitato a precisi comparti del territorio edificabile. Ciò permetterebbe di applicare la misura in modo mirato e compatibile con le risorse finanziarie del Comune.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'abolizione tout court è da respingere, poiché vi sarebbero troppe incertezze in merito all'accettazione cantonale di alcune proposte di revisione o variante di PR aumentando il rischio di non approvazioni alla fine di tutto l'iter. In alternativa si potrebbe istituire l'esame preliminare facoltativo. Per varianti di PR puntuali di rilevanza puramente locale il Municipio, affiancato dal suo pianificatore, può assumersi il rischio di fare tutto l'iter senza parere del DT. La richiesta d'esame preliminare potrebbe essere accompagnata da una dichiarazione del Municipio su quali temi si aspetta una risposta e da quali servizi, in modo da evitare un esame a 360° su aspetti secondari e dover aspettare il preavviso dei servizi non pienamente coinvolti dalle modifiche pianificatorie. Va inoltre potenziato l'UPL e adattati i processi interni dell'amministrazione.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
<p>Cugnasco-Gerra</p>	<p>Di principio il Municipio condivide e sostiene in parte i contenuti della presa di posizione dell'ASPAN.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ASPAN.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il Municipio teme che quanto proposto possa contribuire a un'eccessiva concentrazione o indirizzamento dei spazi edificabili verso i centri urbani e meglio serviti dal TP penalizzando di riflesso le aree discoste del Ticino.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.1.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Una semplificazione dell'allestimento del piano d'indirizzo e quindi dell'esame dello stesso, sarebbe più proficua ed economica rispetto a un incremento dei costi causato dall'aumento degli effettivi come proposto da altri partecipanti alla consultazione.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Il Municipio non concorda col principio di imporre un termine per l'edificazione e determinate sanzioni in caso d'inadempimento.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – La verifica delle ZE andrebbe eseguita dal Cantone che possiede la maggior parte dei dati. I Comuni sarebbero semmai chiamati in un secondo momento per ratificare o confutare le conclusioni del Cantone, fornendo alternative valide a un eventuale ridimensionamento delle proprie zone edificabili.</p>	<p>⊕ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
Gambarogno	<p>Il Municipio condivide le osservazioni dell'ACT.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – La concentrazione dell'edificazione in zone centrali, strategiche e ben servite rischia di sfavorire i Comuni di montagna o comunque discosti dai centri urbani, vanificando altre politiche settoriali come le aggregazioni comunali (per creare su tutto il territorio enti locali autonomi e virtuosi) o il promovimento economico, che si prefigge di sostenere gli investimenti anche nelle zone discoste. Si tratta inoltre di un principio limitativo che non rispetta l'autonomia comunale quale ente pianificante. Il territorio ticinese è già molto costruito e bisogna garantire la vitalità di tali zone. In particolare le zone periurbane devono ottenere una maggiore attenzione da parte del Cantone per quanto riguarda i collegamenti pubblici.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni periurbani, di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il programma d'azione comunale. La Scheda R1 declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quel ruolo sostenuto pure dalle aggregazioni e dalla politica economica regionale.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Irrrealistiche se rapportate al 1° maggio 2019.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7. La data di riferimento per i compiti comunali non è il 2019, bensì 5 anni dall'entrata in vigore della scheda R6.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Questo lavoro causa importanti costi che potrebbero essere evitati se il Cantone sfruttasse le informazioni già in suo possesso (PR informatizzati, REA e banca dati insediamenti) per individuare le zone o i Comuni che veramente necessitano di un sostanziale adeguamento del PR. Poiché il Ticino non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE, il Municipio chiede di rivedere gli indirizzi adottando soluzioni più pragmatiche che considerino le peculiarità del territorio ticinese, l'autonomia pianificante dei Comuni e non mettano in pericolo la loro autonomia finanziaria.</p>	<p>⊕ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il suo stralcio va respinto, troppo alto il rischio di vedere bocciate scelte comunali in sede di approvazione cantonale. Anche perché di fatto il Cantone non si limita a un esame di compatibilità col PD ma si arroga la pianificazione di dettaglio che spetterebbe ai Comuni. Per questo motivo è auspicata maggiore collaborazione e dialogo.	☉ Vedere capitolo 4.9.1. Il contenuto dell'esame preliminare dipartimentale riguarda i temi indicati in legge e questo avviene in funzione del tipo di documentazione sottoposta ad esame e della sua complessità. In ogni caso lo sforzo maggiore è riservato agli aspetti rilevanti e non tanto agli aspetti marginali e di esclusiva competenza comunale che non abbiano a che fare con la legislazione federale e cantonale.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – La soglia del 120% non è giustificata e non prende in considerazione elementi regionali o per lo meno sovracomunali. Bisogna intervenire solo laddove vi è un'importante sproporzione fra le potenzialità di sviluppo e le necessità edificatorie.	☉ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Le riserve dei terreni sotto sfruttati non vanno considerate, poiché la loro mobilitazione dipende da fattori personali non controllabili e dalla situazione territoriale.	☉ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Recente giurisprudenza evidenzia che non è più possibile disquisire solo di dezonamenti o non azzonamenti. In entrambi i casi, se il proprietario mostra la propria buona fede, avendo magari già pagato i contributi di migliona o di costruzione o il Comune intrapreso passi per l'urbanizzazione dei fondi è data indennità per espropriazione materiale. La proposta di ACT di corresponsabilità del Cantone nel coprire questi importi è condivisa.	☉ Vedere capitolo 4.5.3.
Gordola	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Bisogna prevedere almeno 10 anni per allestire tutti i documenti. Anche in considerazione dei tempi politici lunghi, ad esempio per l'ottenimento del credito necessario in Consiglio comunale per le modifiche degli strumenti pianificatori.	☉ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – È da chiarire la ripartizione delle spese affrontate dai Comuni per gli oneri imposti dal PD.	☉ Trattandosi di compiti che rientrano nelle competenze comunali (vedere capitolo 4.2) le spese spettano ai Comuni. Il Cantone partecipa finanziariamente all'allestimento del PAC (vedere capitolo 4.4 e Messaggio governativo per la richiesta di un credito di 4 Mio) e, se sarà accettata dal Parlamento la mozione 1255 ³³ ai progetti modello per lo sviluppo centripeto di qualità.

³³[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
Lamone	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Municipio chiede il mantenimento dell'esame preliminare, semplificandone la procedura. Teme il rischio di presentare al Cantone PR non approvabili con conseguente ripetizione della procedura. Il Municipio chiede inoltre di aumentare la possibilità di procedere a varianti di poco conto.	☺ Vedere capitolo 4.9.1.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Municipio chiede di lasciare la possibilità di elaborarle agli uffici tecnici le varianti più piccole.	☹ Non è facendo fare a tecnici comunali le piccole modifiche pianificatorie che si riducono i tempi delle procedure.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I Comuni hanno già elaborato il compendio ed ora si chiede una nuova verifica con relativi costi e in tempi molto brevi. Il Municipio chiede che sia il DT ad eseguire la verifica del dimensionamento delle ZE per garantire equità d'esecuzione per tutti i Comuni, valutando un'eventuale partecipazione finanziaria da parte loro.	☹ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.
Lavizzara	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Non si condivide l'obiettivo del DT di favorire le zone dei centri e delle immediate periferie a scapito delle zone periferiche che sono trattate solo marginalmente e superficialmente dal PD. Questo concetto va nella direzione opposta rispetto ai contenuti del Masterplan elaborato per il nostro Comune, con quelli della Rovana e di Cevio in quanto zone a potenziale ridotto, con lo scopo di porre le basi per una rivitalizzazione dell'economia e del territorio, in cui sono state discusse e analizzate tematiche di primaria importanza quali il trasporto pubblico e privato, l'occupazione e i servizi pubblici. Il progetto di riforma del PD va rielaborato in modo da tenere conto delle necessità di tutte le zone del Ticino e da fondarsi sull'equilibrio di tutte le regioni e sulla valorizzazione delle peculiarità locali. Nel PD, alle zone a potenziale ridotto va riconosciuto uno statuto speciale che proponga loro uno sviluppo economico, abitativo e territoriale peculiare che tenga conto delle loro caratteristiche.	☹ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il PAC. La Scheda RI declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche, in cui rientrano pure i masterplan per le zone a potenziale ridotto.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – I criteri usati per stabilire lo sviluppo edificatorio non possono essere i medesimi per i centri urbani, le periferie cittadine o le zone discoste. Nei centri e nei fondovalle si è costruito a sproposito e malamente, mentre nelle altre zone si è costruito solo il necessario. Quindi chi ha lavorato male sarà premiato dal Cantone a scapito delle zone a basso potenziale.	☹ Il metodo per la verifica del dimensionamento delle ZE proposto nella scheda R6 è oggettivo. I criteri possono essere stabiliti con un certo margine di manovra, tenendo conto delle realtà locali. Inoltre per i Comuni di retroterra e montagna in declino o stabilità demografica la scheda R6 prevede deroghe all'obbligo di applicare il PD.

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Istituzione di un gruppo paritetico Cantone-Comuni</u> – Il progetto di modifica del PD deve essere discusso fra Cantone e Comuni (come chiesto dall'ACT), ma anche da una delegazione di Comuni inseriti nelle zone a potenziale ridotto.	⊕ La consultazione ha permesso di focalizzare gli elementi delicati relativi alle proposte di modifica del PD, in ogni caso fortemente condizionati dalle nuove disposizioni della LPT. Con l'adozione di alcuni cambiamenti, soprattutto relativi ai parametri del dimensionamento delle ZE, il CdS ritiene di aver individuato delle soluzioni equilibrate.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Municipio è contrario alla sua soppressione, poiché è troppo alto il rischio di bocciature delle scelte comunali in sede di approvazione con conseguente complicazione dell'iter burocratico.	⊕ Vedere capitolo 4.9.2.
Locarno	<u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Lo stralcio della vocazione degli agglomerati viene vista con il timore che quelle che rimangono pur sempre le peculiarità del Locarnese non vengano più riconosciute e promosse dagli strumenti cantonali di natura strategica.	⊕ Il timore non ha ragione d'essere. Secondo la scheda R1 adottata dal CdS, <i>"... ogni agglomerato e rispettiva area d'influenza sviluppa la sua identità e le sue vocazioni ..."</i> .
	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Gli indirizzi della scheda R6 ed R10 a favore degli spazi liberi sono in una certa maniera contrapposti all'obiettivo della densificazione.	⊕ Sviluppo insediativo centripeto non si riduce a una semplice operazione di innalzamento degli indici e costruzione di ogni terreno libero rimasto (la cosiddetta "densificazione"). È un progetto di costruzione ragionata di territorio che finalizza gli sforzi a sviluppare quelle aree veramente interessanti dal punto di vista economico e sociale, prevedendo allo stesso tempo una sufficiente dotazione di spazi liberi (facilitata tra l'altro dalla concentrazione edilizia) per equilibrare il rapporto fra pieni e vuoti, necessari per il benessere delle persone. Vedere la Linea Guida sul PAC (capitolo 4.4).
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – I terreni liberi non devono essere calcolati al 100% nel computo delle riserve, poiché è un valore troppo teorico.	⊕ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Non è chiara la portata della ponderazione dei tre fattori per determinare la crescita a 15 anni di ab+pl (previsioni statistiche-obiettivi di crescita del modello territoriale-obiettivi di crescita dei PA): questo aspetto va chiarito poiché incide fortemente sul risultato finale del dimensionamento del PR.	⊕ La ponderazione rientra nel margine di manovra e di interpretazione del Comune.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Non sono inoltre chiare le modalità e i requisiti necessari per fare questo lavoro. A mente del Municipio non è necessario fare capo a un pianificatore ai sensi dell'art. 6 Lst e 9 (+ seguenti) del RLst.	⊕ Le modalità sono illustrate negli allegati della scheda R6. Gli atti pianificatori – di cui verifica del dimensionamento delle ZE e compendio fanno parte – vanno allestiti da tecnici riconosciuti ai sensi della Lst.

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE;</u> scheda R6 – La percentuale del 120% per determinare il sovradimensionamento delle ZE è troppo bassa. Bisogna confinare la riduzione delle zone edificabili a casi veramente estremi di palese sovradimensionamento. Meglio dunque il 150%.	⊗ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE;</u> scheda R6 – Non è chiaro come sarebbero trattate eventuali contestazioni sui valori del dimensionamento e sull'esito della verifica di plausibilità della SST.	⊖ Nella misura in cui la plausibilità non è data verrà richiesto da parte della Sezione un aggiornamento ed un nuovo calcolo.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Eventuali indennizzi non devono essere posti a carico dei Comuni che interverrebbero solo in virtù di un obbligo stabilito da autorità superiori che in precedenza hanno approvato il PR.	⊗ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Non sono chiare le modalità di elaborazione di questo documento. Trattandosi di uno studio di base, deve poter essere soggetto ad adeguamenti e modifiche e i Comune non deve esservi vincolato.	⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – 2 anni di tempo per allestire il PR sono troppo pochi (come d'altronde tutte le tempistiche imposte dalle modifiche di PD), sia per la complessità delle modifiche che i Comuni saranno chiamati a promuovere sia per la notoria lungaggine dell'iter procedurale contraddistinto da ricorsi.	⊖ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni;</u> scheda R6 – La sospensione delle procedure di modifiche del PR in mancanza della consegna della verifica del dimensionamento del PR e del PAC è una misura troppo pesante, da una parte considerati i termini ristretti imposti e dall'altra perché per lo più le varianti di PR riguardano temi che non hanno niente a che fare con il dimensionamento del PR e lo sviluppo centripeto. Deve essere attuata solo nei casi in cui vi sia una relazione diretta fra le proposte pianificatorie e i documenti che i Comuni sono chiamati ad allestire.	⊗ Vedere capitolo 4.7.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Municipio teme che le misure proposte per compensare lo stralcio dell'esame preliminare (linee guida cantonali, momenti informativi ai Comuni e consulenza mirata da parte dei servizi cantonali) non siano sufficienti a garantire la conformità del PR alla pianificazione direttrice, alle legislazioni cantonale e federale e il coordinamento con le pianificazioni dei Comuni vicini. Ritiene che non sarebbe inoltre assicurato il coordinamento fra le varie prese di posizione dei servizi che offrirebbero consulenza ai Comuni. Ritiene che l'esame preliminare dovrebbe limitarsi a quanto previsto dalla Lst e rispettare termini più vincolanti rispetto al termine indicativo dei 3 mesi.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Il contenuto dell'esame preliminare dipartimentale riguarda i temi indicati in legge e questo avviene in funzione del tipo di documentazione sottoposta ad esame e della sua complessità. In ogni caso lo sforzo maggiore è riservato agli aspetti rilevanti e non tanto agli aspetti marginali e di esclusiva competenza comunale che non abbiano a che fare con la legislazione federale e cantonale.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Interessante approfondire possibili strumenti per evitare la tesaizzazione di terreni nei casi ove l'interesse pubblico appare decisamente prevalente rispetto alle normali dinamiche fondiarie ed edilizie. Il Municipio indica in particolare il conferimento di un diritto di compera all'ente pubblico, da esercitarsi una volta scaduti i termini per l'edificazione.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
<p>Losone</p>	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Il Municipio è fortemente contrario all'introduzione in Lst di una misura che obbliga all'edificazione, poiché la ritiene un'inaccettabile ingerenza nella sfera privata. In molti casi i genitori trapassano le loro proprietà ai figli affinché possano costruire la loro casa. Il passaggio di proprietà fra le generazioni fa parte delle nostre tradizioni e va difeso.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.2. Il timore del Municipio è comprensibile. La proposta di modifica della Lst non vuole penalizzare la fattispecie presentata dal Municipio, bensì offrire ai Comuni la possibilità di usare lo strumento dell'obbligo d'edificazione solo in casi eccezionali e dopo ponderazione dell'interesse privato con quello pubblico.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Gli obiettivi di sviluppo centripeto vanno applicati con particolare riguardo alla realtà e mirati a quelle situazioni puntuali dove entro limiti temporali ragionevoli vi sono opportunità di valorizzazione. Il principio per cui le ZE devono essere dimensionate sulla base dello sviluppo demografico è definito in modo generico e non permette di capire quali siano poi i criteri di valutazione nei casi come Losone dove le dimensioni e l'urbanizzazione delle ZE sono consolidate.</p>	<p>☹ La verifica del dimensionamento delle ZE e il compendio dello stato dell'urbanizzazione rappresentano le basi conoscitive per allestire il PAC. Lo scopo è condurre una riflessione per migliorare la qualità del territorio. Il tutto non si riduce quindi semplicemente a una ricalibrazione delle potenzialità edificatorie, bensì a un riassetto in termini di spazi pubblici, aree verdi, rete di mobilità lenta, tipologia di funzioni nei vari quartieri, servizi, ecc. Le azioni, come sottolineato dal Municipio nella sua presa di posizione, dipendono dalle caratteristiche di ogni singolo Comune. Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1, nonché capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – La scheda R6 rimane piuttosto generica in relazione agli eventuali indennizzi. I costi non possono essere addossati ai Comuni ritenuto che i PR sono stati approvati dal CdS. Non è acquisito che l'ammontare degli indennizzi possa essere coperto dalla tassa sulle plus valenze. Questo aspetto va chiarito, poiché genera incertezze e paure presso Comuni e proprietari alimentando una corsa alle licenze edilizie prima dell'adattamento dei PR alla LPT.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non è dato di sapere se il metodo di calcolo faccia riferimento a un metodo riconosciuto a livello federale o se quanto proposto rappresenta una risposta al caso specifico del Ticino.</p>	<p>⊖ Il metodo proposto negli allegati alla scheda R6 corrisponde a quello in uso in Ticino ormai da diversi anni (metodo della contenibilità), conosciuto e usato dai pianificatori e riconosciuto a livello giurisprudenziale. È stato semplicemente adattato alle esigenze della LPT, in particolare l'ottica sovracomunale (considerazione della crescita auspicata dei PA e degli obiettivi di crescita della scheda R1 differenziati per spazi funzionali). Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – La considerazione di 1/3 delle potenzialità edificatorie dei terreni sotto sfruttati è poco giustificata e va chiarita. Buona parte dei fondi edificati difficilmente saranno completati o riedificati nell'orizzonte temporale di validità di un PR. A Losone vi sono molti fondi sotto sfruttati, in particolare nelle zone R4/R3/R2 vi sono diverse case mono o bifamiliari che non sfruttano gli indici massimi stabiliti dal PR. Ampliamenti o sopraelevazioni conformi al diritto vigente non sono spesso possibili (vedere sentenza del TRAM). Le riserve sono teoriche e non possono essere sfruttate per motivi giuridici. Il loro conteggio va adeguato ai casi specifici.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Perché il Cantone non ha fatto lui stesso la verifica del dimensionamento delle ZE sulla base dei dati quantitativi in suo possesso derivanti dai compendi consegnati dai Comuni, inserendo nella scheda R6 l'elenco dei Comuni sovradimensionati che devono applicare le misure per il ridimensionamento delle potenzialità edificatorie? Il Cantone potrebbe in questo modo meglio considerare l'integrazione di queste verifiche in un contesto sovracomunale.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Tempistiche</u> – Tali tempistiche potrebbero essere rispettate solo se il Cantone si assume l'onere di verificare il dimensionamento delle ZE.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7. e risposta all'osservazione precedente.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni; scheda R6</u> – È segnalata qualche riserva in merito alle misure coercitive indicate fra i compiti del Cantone. Dubbi sulla possibilità che i Comuni affrontino tutti i compiti nei termini previsti. Troppe sono le incognite tecniche e politiche che potrebbero far lievitare i tempi. In questo senso l'intervento coercitivo del Cantone appare una misura eccessiva.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7. e risposta all'osservazione precedente.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Si tratterà di un documento di programmazione politica che dovrà anche considerare le potenzialità finanziarie del Comune e quindi le reali possibilità di realizzare il PAC. Non è chiaro il ruolo del programma rispetto agli strumenti offerti dalla Lst e in particolare rispetto al piano di indirizzo. A mente del Municipio dovrebbe essere parte integrante del Piano di indirizzo e quindi essere oggetto di esame preliminare, per evitare che gli adattamenti del PR alla LPT non vengano interpretati in modo corretto e che quindi il conseguente PR non sia approvato dal CdS.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.4.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La sua eliminazione non è accettabile senza l'adozione di misure alternative. Non è pensabile che il Comune lavori per anni a modifiche pianificatorie e che poi il CdS non approvi. L'esame preliminare è necessario perché certifica la bontà delle proposte comunali prima dell'adozione da parte del Consiglio comunale. Difficilmente applicabile anche l'organizzazione di tavoli di concertazione con i servizi cantonali i cui funzionari non potrebbero esprimere il loro consenso a fronte di proposte articolate. Una soluzione potrebbe essere l'esame preliminare facoltativo: il Municipio prenderebbe la responsabilità di decidere se procedere direttamente con la procedura di adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre spetterà al pianificatore verificare preliminarmente coi servizi cantonali la proponibilità o meno di una variante. Le varianti che necessitano di un coordinamento con altre leggi vanno inevitabilmente sottoposte all'esame preliminare (esempio: dissodamenti o compensazione di zone agricole). Quelle di interesse strettamente locale no, anche se non sottostanno alla procedura semplificata già prevista dalla Lst.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	La scheda è poco chiara per quanto riguarda l'estensione delle ZE per edifici e attrezzature di interesse pubblico che parrebbe di sola applicabilità da parte del Cantone e per sole opere di valenza cantonale. La riconversione del comparto ex-Caserma di Losone non deve di conseguenze trovare ostacoli derivanti dall'applicazione delle nuove schede.	☹ Non è questa la sede per rispondere alla richiesta formulata dal Comune, semmai la relativa procedura di modifica del PR.
Lugano	<u>Modello territoriale: scheda R1</u> – L'integrazione dei contenuti dei PA3 è superficiale. Ad esempio il PAL3 conferma la rete tram-treno come sistema strutturante fra le aree strategiche dell'agglomerato e mette in rete le aree verdi e gli spazi liberi all'interno del perimetro urbano e secondo i 21 spazi funzionali identificati. Sulla base di questi indirizzi sarebbe più facile elaborare i PAC.	☹ Le schede R1, R6 ed R10 sono stati adattate in funzione delle necessità della LPT senza procedere a un loro aggiornamento completo, che sarà eseguito nell'ambito della prossima revisione generale del PD, momento in cui si potrà senz'altro procedere alle riflessioni proposte dall'osservazione. Si segnala tuttavia che i contenuti degli agglomerati sono riportati in maniera più precisa nelle schede specifiche R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5 e che gli adattamenti del PD alla LPT sono coordinati con i PA (vedere capitolo 4.3) Il PAC deve riferirsi anche alle pianificazioni d'ordine superiore, fra cui i PA (e le relative schede di PD), vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.
	<u>Spazi funzionali: scheda R1</u> – Le vocazioni e gli obiettivi di sviluppo andrebbero lasciati agli agglomerati cui spetta il compito di coordinare al loro interno le esigenze di mobilità nonché le richieste derivanti dal settore economico e turistico.	☹ A prescindere dal fatto che la definizione di indirizzi di sviluppo per spazi funzionali è un compito attribuito al Modello territoriale cantonale ai sensi della LPT ³⁴ , quelli espressi nella scheda R1 sono coerenti con i PA3. A ciò è da aggiungere che le schede di PD relative agli agglomerati assumono anche il compito di precisare – per ogni agglomerato – scenari, strategie e misure.
	<u>Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe auspicabile che il PD riprenda gli scenari di crescita della popolazione e di sviluppo del PAL3.	☺ Il metodo di verifica del dimensionamento delle ZE prevede che sia considerata la crescita auspicata dei PA consolidata nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5, vedere gli allegati alla scheda R6.

³⁴ ARE, *Integrazione della Guida alla pianificazione direttrice*, Contenuti minimi in relazione alla Strategia cantonale di sviluppo territoriale, art. 8 LPT.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Considerato che gli scenari di sviluppo saranno allestiti dall'USTAT e che la SST già dispone del compendio dello stato dell'urbanizzazione di tutti i Comuni, non è chiaro sulla base di quale motivazione questo compito debba essere svolto dai singoli Comuni la cui valutazione rimane limitata ai propri confini territoriali. Dovrebbe essere il Cantone ad individuare le aree realmente strategiche o critiche per il dimensionamento delle zone edificabili. Per il Comune di Lugano è impossibile paragonare i dati forniti dal Cantone con quelli del PAL3 che ha già identificato le aree con le riserve di sviluppo e il grado di riserva insediativa complessiva per il Luganese. La scelta di delegare questo calcolo ai Comuni non è coerente con la legislazione federale che l'attribuisce ai Cantoni e non è neanche il metodo più razionale. Dovrebbe essere il Cantone a fare il calcolo e poi sottoporlo per verifica ai Comuni che dovrebbero esprimersi entro 3 mesi. Questa soluzione ridurrebbe la mole di lavoro per i Comuni lasciando invariata quella del Cantone. È inimmaginabile che il Cantone possa fare la verifica entro 3 mesi per ogni Comune. Zone di salvaguardia della pianificazione: s'invita il Cantone ad individuare aree sovracomunali con priorità d'intervento pianificatorio.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.1 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il principio di eseguire le prognosi di sviluppo a scala comunale snatura il principio della Confederazione di un dimensionamento regionale/cantonale (art. 5a cpv 2 OPT). Per esprimersi con cognizione di causa sulla soglia del 120% i Comuni avrebbero già dovuto disporre di tutti i dati necessari, fra cui anche le prognosi di sviluppo, particolarmente difficili per quanto riguarda i posti di lavoro. Si ribadisce la necessità che i dati sulla crescita statistica siano forniti dal Cantone e suddivisi per sezione, garantendo l'autonomia comunale per la ponderazione di questo dato in funzione dei propri obiettivi di sviluppo e differenziati in base allo spazio funzionale di riferimenti.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.1 e 4.5.1. Le prognosi di sviluppo a cui fa riferimento l'art. 5a cpv 2 OPT si riferiscono al calcolo federale del tasso di sfruttamento delle ZE-cantonali. I Cantoni sono poi liberi di scegliere un metodo proprio per il dimensionamento delle ZE a scala comunale, indispensabile per l'adattamento dei PR ai principi dello sviluppo insediativo centripeto. Il metodo proposto negli allegati della scheda R6 riflette proprio la volontà di lasciare margine di manovra ai Comuni nella valutazione delle prognosi di sviluppo (ponderazione fra dati statistici, obiettivi di sviluppo per spazi funzionale della scheda R1 e crescita auspicata dei PA3 consolidata nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Dati e parametri di riferimento sono imprecisi. Manca indicazione di come i Comuni possono appropriarsi del dato, indicato fra un minimo e un massimo.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Non è sufficientemente giustificata la soglia del 120% per definire le ZE palesemente sovradimensionate. In particolare non sono spiegate le ponderazioni effettuate per tramutare in una soglia aritmetica il concetto stabilito dall'art. 5a cpv 4 OPT il quale stabilisce che se le ZE sono palesemente sovradimensionate il Cantone fornisce le indicazioni necessarie per ridurre le dimensioni complessive.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. L'articolo citato non si riferisce alle ZE comunali bensì a quelle cantonali secondo il calcolo della Confederazione, che è diverso da quello del Cantone. Più precisamente, secondo l'Integrazione della <i>Guida alla pianificazione direttrice</i> (pagina 26) le ZE cantonali palesemente sovradimensionate sono quelle che presentano un tasso di sfruttamento inferiore del 95% ai sensi <i>Direttive tecniche sulle zone edificabili</i>. Il tasso di sfruttamento del Ticino ammonta a 99.6% (vedere capitolo 3.2).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Vi è una difficoltà a sommare le riserve costituite dai terreni liberi con le riserve dei terreni sotto sfruttati. I dati devono subire un primo adattamento per tramutarli in riserva SUL che non è sempre di facile esecuzione in situazioni particolari con vincoli che non permettono un pieno sfruttamento degli indici edificatori previsti in zona o le zone miste in cui vale sia l'IS che l'IE.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. Il metodo è conosciuto dai pianificatori che si occupano dei PR e che adattano i vari parametri agli indici e alle situazioni riscontrate sul territorio.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Altra difficoltà notevole è rappresentata dalla struttura stessa del compendio che prevede l'inserimento nella categoria dei terreni liberi anche dei mappali sfruttati solo al 10% della superficie edificabile netta (e non di SUL) che però vengono nuovamente valutati nella tabella del grado di sfruttamento delle zone edificabili. L'Allegato non specifica in quale delle due categorie sono da considerare per il calcolo del dimensionamento del PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. La classificazione di terreni liberi in base ai dati del compendio è poi ripresa nel calcolo della contenibilità per distinguere i terreni liberi ed il loro relativo grado di sfruttamento (tra 80%-100%) da quelli sotto sfruttati (da 0-33%).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Inimmaginabile che una zona R2 caratterizzata da villette monofamiliari circondate da aree verdi possa raggiungere un GA dell'80%. Nella realtà la maggior riserva di superfici edificabili si trova proprio in queste zone che però non sono in ubicazioni centrali ed è inimmaginabile che in futuro raggiungano un GA così elevato. Il GA di riferimento va meglio calibrato sulle singole aree.</p>	<p>⊖ Un GA dell'80% è la soglia minima che si ritiene commisurata per tener conto di tutte le contingenze che possono riguardare l'effettiva possibilità di utilizzare tutto il potenziale edificatorio a disposizione di una zona (caratteristiche dei fondi, situazione morfologica del terreno). Un GA inferiore deve essere giustificato, ma in genere minore è il GA tanto più quella determinata zona non si presta ad essere edificata con gli indici proposti, ciò che rende inverosimile il dato o sbagliata la zona.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Questo compito appare eccessivo se applicato indiscriminatamente a tutti i Comuni, poiché l'obbligo di ridurre le ZE non interesserebbe per forza ogni singola realtà comunale. In particolare per quelli piccoli e medi richiederebbe risorse eccessive. Sarebbe più opportuno pensare alla definizione di masterplan sovracomunali, pur lasciando poi ai Comuni l'autonomia nell'adattamento del proprio Piano regolatore.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale, nonché messaggio governativo per la richiesta di un credito di 4 Mio a sostegno dell'elaborazione del PAC. Il PAC non si riduce a una semplice operazione contabile di ricalibrazione delle potenzialità edificatorie. È un progetto di costruzione ragionata di territorio che finalizza gli sforzi a sviluppare quelle aree veramente interessanti dal punto di vista economico e sociale, prevedendo allo stesso tempo una sufficiente dotazione di spazi liberi (facilitata tra l'altro dalla concentrazione edilizia) per equilibrare il rapporto fra pieni e vuoti, necessari per il benessere delle persone. In questo senso è necessario per ogni Comune. Nel programma possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio a più scale, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – I tempi di elaborazione del Piano direttore comunale per l'armonizzazione del PR non coincidono con quanto proposto nelle modifiche del PD. Si esclude già sin d'ora che il Comune anticipi uno studio sul contenimento degli insediamenti senza un logico coordinamento con altri aspetti territoriali.</p>	<p>⊖ Secondo la scheda R6 adottata, i Comuni che stanno già elaborando masterplan, piani direttori o simili li coordinano con il PAC.</p>
	<p><u>Tempistiche</u> – Scetticismo sulla possibilità di rispettare i termini a causa dell'impossibilità di organizzare in tempi brevi le risorse necessarie per i nuovi compiti, sia per i Comuni che per il Cantone.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione moderata</u> – Inopportuno richiamare il piano cantonale dell'alloggio in quanto non ancora approvato dal Gran Consiglio.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni; scheda R6</u> – A causa delle criticità su modi e tempi per l'esecuzione delle verifiche sul dimensionamento delle ZE espresse sopra, le misure coercitive in caso d'inadempienza appaiono oltremodo inopportune. L'estensione di queste misure a varianti pianificatorie non attinenti al dimensionamento delle ZE appare pure lesiva dell'autonomia comunale.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – I Comuni hanno già a disposizione gli strumenti pianificatori per intervenire laddove vi fosse un aumento problematico delle residenze secondarie. Per equità bisognerebbe estendere il ragionamento sulle residenze secondarie anche ai Comuni di montagna, nei quali sono viste come beneficio economico.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Inopportuno che il Cantone codifichi la qualità con una scelta arbitraria - senza il coinvolgimento dei Comuni e delle associazioni di categoria degli esperti del settore - come proposto nello studio di base correlato da una raccolta di esempi fotografici.</p>	<p>☹ Il Cantone non ha codificato la qualità, ha semplicemente fornito alcune chiavi di lettura di fattori che alimentano la qualità.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'abolizione dell'esame preliminare non è condivisa. I preavvisi degli uffici cantonali vanno meglio calibrati in funzione dei contenuti delle varianti, evitando di coinvolgere tutti gli uffici con un dispendio eccessivo di risorse e tempo.</p> <p>Questo documento riveste un ruolo molto importante in seno ai Consigli comunali. Avrebbe poi ancora senso una consultazione della popolazione senza un documento cantonale di raffronto? Senza questo passo il Comune verrebbe inoltre gravato dall'onere di verifica della compatibilità col diritto superiore di cui è primo garante e supervisore il Cantone, nonché da una collaborazione ancora più attiva del Comune coi servizi cantonali i cui preavvisi (comunque non vincolanti) dovrebbero ancora essere coordinati. In caso di bocciatura della variante il Comune si ritroverebbe confrontato con l'aumento dei costi e un allungamento dei tempi.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Per la mobilitazione dei terreni meglio prevedere convenzioni fra pubblico e privato che prevedono bonus o deroghe se è dato un interesse pubblico e/o vengono introdotti elementi di qualità.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
Lumino	<p><u>Scenari di crescita regionali; scheda R1</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigistici nella loro applicazione pratica. Si chiede quale vincolo esercitino rispetto a una crescita più contenuta o più elevata a livello di agglomerati e come saranno ripartiti all'interno degli agglomerati stessi e che effetto hanno nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.6.</p> <p>Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non è corretto assegnare ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE e disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PAB3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il Comune ha fornito al Cantone il compendio dello stato dell'urbanizzazione aggiornato nel 2015; ingiustificata la richiesta di fornire a così breve distanza temporale un nuovo aggiornamento del compendio e il calcolo della contenibilità.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.1. È importante, per l'applicazione della LPT, che tutti i Comuni dispongano di una fotografia chiara delle riserve di UI rispetto alla contenibilità e secondo le previsioni di sviluppo secondo un metodo uniforme su tutto il territorio cantonale dato dalla scheda R6. Più sono recenti i dati a disposizione del Comune, più facile e rapido sarà l'esecuzione di tale compito che serve a comprendere dove è più razionale e conveniente mobilitare tali riserve e dove per contro è nell'interesse della collettività evitare un'ulteriore crescita edificatoria suscettibile di acuire le problematiche legate alla dispersione (traffico, rumore, spreco di territorio e di spazi, ecc.).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Ai parametri di calcolo per la contenibilità del PR dell'Allegato 2 deve essere assegnato esplicitamente un valore del tutto indicativo, permettendo ai Comuni di fare capo a parametri consoni alla realtà effettiva riscontrata sul territorio.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non si ravvisa la necessità di elaborare tale documento, poiché si tratta di un doppiante rispetto a quanto già in vigore o allo studio a livello comunale.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità l'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Oltre a ledere l'autonomia comunale (art. 2 LPT) e il principio di sussidiarietà (art. 5a Cost.), richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il PAC.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte ci si chiede quale possa essere il suo statuto legale, considerato che il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che gli indirizzi della scheda R10 (in particolare una maggiore attenzione al disegno della trama viaria e di una rete ben dimensionata e interconnessa tra spazi verdi e pubblici) siano perseguiti anche nei progetti in cui il Cantone è committente o esecutore, fornendo un ruolo guida per una maggiore consapevolezza della qualità insediativa ai Comuni</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità. Per garantire l'autonomia comunale le indicazioni della scheda andrebbero quindi piuttosto integrate in linee guida cantonali esemplificative e non quali vincoli.</p>	<p>☹ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito. La scheda non è lesiva dell'autonomia comunale in quanto lascia il margine ai Comuni di interpretarne i contenuti in base alle caratteristiche e alle necessità del loro territorio tramutandoli in vincoli di PR o azioni di altro tipo. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – La possibilità da parte dei Comuni di stabilire contrattualmente un termine d'edificazione in caso di interesse pubblico preponderante è salutata favorevolmente a condizione che non sia lesiva dell'autonomia comunale. Il Comune chiede che nella fase successiva alla consultazione pubblica del PD siano esplicitate in maniera chiara le conseguenze del principio di impartire un termine per l'edificazione.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta così come formulata, poiché il CdS non ha soppesato a fondo tutte le implicazioni ad essa legate. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno di Lst del 9 dicembre 2009 che hanno riconfermato il ruolo dell'esame preliminare? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>☺ Per quanto riguarda l'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1 Per quanto riguarda il PAC vedere capitolo 4.4.</p>
Maggia	Il Municipio condivide integralmente la presa di posizione dell'ACT.	Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Lo sviluppo centripeto verso gli agglomerati a scapito delle zone periferiche va combattuto. Oltre ad essere un segnale di disinteresse verso le zone discoste del Cantone, sarebbe anche una contraddizione rispetto ai numerosi progetti di rivitalizzazione dello sviluppo sociale ed economico di alcune regioni periferiche e di montagna.</p> <p>Queste regioni non devono perdere le già poche opportunità edificatorie non solo per quanto riguarda gli spazi abitativi, ma anche le aree per l'economia locale. È sbagliato e miope non poter permettere l'aumento (comprovato da effettive necessità) di ZE per accogliere contenuti che permettano e favoriscano la via sociale ed economica.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni periurbani, di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il PAC. La scheda R1 declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quel ruolo sostenuto pure dalle aggregazioni e dalla politica economica regionale.</p>
	<p><u>Esenzione dell'applicazione delle misure</u> – L'esenzione dall'applicazione dei nuovi disposti del PD dovrebbe valere per tutti i Comuni che negli ultimi 10 anni non sono cresciuti oltre il 20%.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 3.2 e 4.7.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le procedure d'attuazione e le tempistiche sono irrealistiche, sia per la mole di lavoro che per l'esborso monetario, e sfavoriscono in particolare i Comuni periferici con strutture amministrative e tecniche inadeguate per i compiti prospettati dal PD. Senza dimenticare l'onere della digitalizzazione dei PR comunali che impedisce l'assunzione di nuovi compiti in così breve tempo.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.2 e 4.7.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Lo stralcio è visto con timore. Il rischio è grande che il CdS respinga o metta in discussione le idee pianificatorie comunali.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Eventuali oneri finanziari per operazioni di esproprio non potranno essere assunti esclusivamente dai Comuni, bensì anche del Cantone che ha approvato i PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3..</p>
Manno	Il Municipio condivide integralmente le osservazioni formulate dalla CRTL.	Vedere le risposte alle osservazioni della CRTL.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – L'approccio del Cantone dovrebbe tenere maggiormente conto del fatto che non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE. In questo senso deve essere approfondita la possibilità di individuare i comparti in cui intervenire ai sensi della LPT usando i dati già disponibili ed evitando di imporre ai Comuni oneri che appaiono sproporzionati. Bisogna concentrare le risorse per completare i dati mancanti e un eventuale obbligo non dovrebbe essere generalizzato, bensì impartito secondo chiare priorità. Il principio del dimensionamento delle zone edificabili all'orizzonte di 15 anni era già presente nella LPT, quindi la responsabilità del sovradimensionamento e l'onere di rimediare a errate valutazioni del passato non possono essere il pretesto per caricare ulteriormente di oneri i Comuni.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.2.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune, per il quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Che sia il Cantone ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel programma d'azione comunale e nelle modifiche di PR. Se il Cantone dimostrasse che questo modo di procedere non è possibile, il Municipio chiede che quanto richiesto dagli Allegati 2 e 3 della scheda sia nettamente ridotto e semplificato.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.5.1 e 4.5.2.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il Municipio chiede che nel PD siano riprese le indicazioni circa il trend e gli obiettivi di crescita del PAL3 che già contiene indicazioni per la ripartizione di tale crescita fra i 21 comparti individuati.</p>	<p>⊙ Il metodo di verifica del dimensionamento delle ZE prevede che sia considerata la crescita auspicata dei PA consolidata nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5, vedere gli allegati della scheda R6.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Inoltre è improponibile chiedere le prognosi di sviluppo a scala comunale, sia perché l'esercizio è tanto più arduo quanto più piccola è la scala, sia perché verrebbe a mancare l'ottica dello sviluppo a livello della propria area di riferimento.</p>	<p>⊖ Vedere risposta precedente. Il metodo integra l'ottica regionale chiedendo una ponderazione delle statistiche comunali con la crescita auspicata dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5) e degli obiettivi di crescita della scheda R1 differenziati per spazi funzionali.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Considerato che il Cantone complessivamente non deve ridurre le sue ZE, è ritenuto eccessivo l'obbligo di allestire questo programma da parte di tutti i Comuni. Andrebbe eseguito solo per i comparti che i PA o il PD individua come strategiche o problematiche, prevedendo che tale strumento possa essere elaborato su scala intercomunale.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC non si riduce a una semplice operazione contabile di ricalibrazione delle potenzialità edificatorie. È un progetto di costruzione ragionata di territorio che finalizza gli sforzi a sviluppare quelle aree veramente interessanti dal punto di vista economico e sociale, prevedendo allo stesso tempo una sufficiente dotazione di spazi liberi (facilitata tra l'altro dalla concentrazione edilizia) per equilibrare il rapporto fra pieni e vuoti, necessari per il benessere delle persone. In questo senso è necessario per ogni Comune. Nel PAC possono e devono essere integrate le pianificazioni, gli studi urbanistici e i masterplan alle diverse scale già eseguiti o in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. Il parere cantonale è un elemento importante anche nella procedura d'informazione e consultazione della popolazione. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che ne sintetizzi le risultanze. Si chiede che vengano estese le possibilità di ricorrere alla procedura semplificata.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Uno stimolo per l'edificazione di un fondo è proponibile in caso di nuovi azzonamenti, aumento degli indici o deroghe alle NAPR giustificate dall'introduzione di elementi di qualità o di prestazioni d'interesse pubblico. Più difficile per le ZE esistenti se non forse per i terreni non ancora provvisti di un'urbanizzazione primaria e per i quali dovranno essere prelevati i contributi di miglioria. In questi casi lo strumento del contratto di diritto pubblico sembra essere preferibile. La conseguenza del mancato rispetto del contratto dovrebbe essere la decadenza dell'azzonamento o delle facilitazioni concesse, difficilmente proponibile per contro un diritto d'acquisto da parte del Comune. Nella misura in cui lo strumento di applicasse a nuovi azzonamenti o a facilitazioni il contratto dovrebbe essere applicabile in modo generalizzato e non solo per i comparti strategici in zone prevalentemente centrali.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
<p>Massagno</p>	<p><u>Scenari di crescita regionali: scheda R1</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigistici nella loro applicazione pratica. Si chiede quale vincolo esercitino rispetto a una crescita più contenuta o più elevata a livello di agglomerati e come saranno ripartiti all'interno degli agglomerati stessi e che effetto hanno nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.60. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non è corretto assegnare ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE e disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PAB3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.</p>	<p>☉ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il Comune ha fornito al Cantone il compendio nel mese di gennaio 2016 dal quale si deduce che non vi sono riserve edificabili disponibili all'orizzonte 2030. Non si giustifica di rifarlo nuovamente a così breve distanza, i risultati non saranno diversi.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.1. È importante, per l'applicazione della LPT, che tutti i Comuni dispongano di una fotografia chiara delle riserve di UI rispetto alla contenibilità e secondo le previsioni di sviluppo secondo un metodo uniforme su tutto il territorio cantonale dato dalla scheda R6. Più sono recenti i dati a disposizione del Comune, più facile e rapido sarà l'esecuzione di tale compito che serve a comprendere dove è più razionale e conveniente mobilitare tali riserve e dove per contro è nell'interesse della collettività evitare un'ulteriore crescita edificatoria suscettibile di acuire le problematiche legate alla dispersione (traffico, rumore, spreco di territorio e di spazi, ecc.).</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Gli obiettivi del PAC sono già perseguiti da diversi studi eseguiti dal Comune stesso o dal PAL3. Questo programma rischia dunque di essere un doppione di tali studi e pianificazioni comunali ed intercomunali. La scala comunale non rappresenta inoltre la scala d'azione più adeguata.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi a più livelli di scala già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – La misura coercitiva secondo la quale il Cantone si sostituirebbe ai Comuni inadempienti verso i nuovi compiti imposti dalla scheda R6 non potrebbe applicarsi al PAC poiché si tratta di uno studio di base mentre gli art. 4 RLst e 3 Lst riguardano solo i PR.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Appare estremamente coercitiva, lesiva dell'autonomia comunale e dubbiosa nella sua legalità la sospensione delle procedure di approvazione di PR in caso di non consegna dei documenti previsti. Soprattutto se applicata a procedure che non modificano la contenibilità dei PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – L'obbligo di tenere conto del Piano cantonale dell'alloggio appare un atto prevaricatorio da parte del CdS, poiché questo documento non è stato ancora approvato dal legislativo cantonale. Il suo riferimento va quindi stralciato.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che gli indirizzi della scheda R10 (in particolare una maggiore attenzione al disegno della trama viaria e di una rete ben dimensionata e interconnessa tra spazi verdi e pubblici) siano perseguiti anche nei progetti in cui il Cantone è committente o esecutore, fornendo un ruolo guida per una maggiore consapevolezza della qualità insediativa ai Comuni</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità. Per garantire l'autonomia comunale le indicazioni della scheda andrebbero quindi piuttosto integrate in linee guida cantonali esemplificative e non quali vincoli.</p>	<p>☹ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito. La scheda non è lesiva dell'autonomia comunale in quanto lascia il margine ai Comuni di interpretarne i contenuti in base alle caratteristiche e alle necessità del loro territorio tramutandoli in vincoli di PR o azioni di altro tipo. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – D'accordo sul principio di impartire contrattualmente un termine per l'edificazione, in caso d'interesse pubblico preponderante, purché non sia lesivo dell'autonomia comunale. Tuttavia si attendono indicazioni più precise da parte del CdS, in particolare l'esplicitazione chiara delle possibili conseguenze di tale proposta.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta così come formulata, poiché il CdS non ha soppesato a fondo tutte le implicazioni ad essa legate. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno di Lst del 9 dicembre 2009 che hanno riconfermato il ruolo dell'esame preliminare? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>☺ Per quanto riguarda l'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1 Per quanto riguarda il PAC vedere capitolo 4.4.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Melano	<p><u>Piano particolareggiato Riva lago</u> – Il Municipio ne ripercorre il lungo iter pianificatorio e ne richiama i principali contenuti. Facendo riferimento alla scheda P7 del PD giunge alla conclusione che l'Area ex-Tannini sulla quale insiste il discusso PP Riva lago gode di un interesse cantonale. Sono date quindi le condizioni che permettono di applicare l'eccezione prevista dall'OPT all'art. 52a cpv 1 lett. c o b alle disposizioni transitorie dell'art. 38a cpv 2 e 3 LPT, ovvero sia l'ammissibilità di nuovi azzonamenti prima dell'adattamento del PD alla LPT per zone d'importanza cantonale urgentemente necessarie e per le quali, secondo il PD, decade l'obbligo di un dezonamento compensativo. Il Municipio chiede comunque la predisposizione di misure nel PD affinché il Piano particolareggiato venga approvato e, più precisamente, l'adattamento della scheda P7 con l'inserimento della necessità di creare nell'area strategica multifunzionale di interesse cantonale Area ex-Tannini una zona residenziale soggetta a PQ di 15'000 mq SUL quale esigenza non soggetta a dezonamento compensativo concordata fra autorità comunali, cantonali e privati a conferma dei diritti acquisiti e dei doveri assunti risultanti per i privati e per gli enti pubblici dl lungo iter pianificatorio. La pianificazione rispetta gli indirizzi previsti dalle schede messe in consultazione (abitare a contatto con la natura, comparto strategico ben servito dal TP, valorizzazione di un'area a lago, zona edificabile già attrezzata) ed è coerente col PCA che prevede, a sud del ponte diga, un unico Comune fra Bissone e Melano, per il quale il comparto a lago rappresenta un'area strategica da sviluppare e per la quale si giustifica un ampliamento della zona edificabile, poiché a mente del Municipio le riserve dei comuni vicini sono limitate.</p> <p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento per le zone residenziali devono essere maggiormente differenziati. 40 - 50 mq / SUL per le zone residenziali estensive e semi-estensive è irrealistico e nemmeno auspicabile per la qualità degli insediamenti. In base ai dati effettivi dovrebbe situarsi piuttosto attorno ai 70 -80 mq/SUL.</p>	<p>☹ Si prende atto. Il CdS non si esprime in quanto autorità decisionale in merito alla procedura d'approvazione del PP, ancora in corso al momento dell'adozione delle schede PD.</p> <p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Il grado di attuazione dell'80% implica l'idea che ampi giardini non vadano bene, mentre invece sono necessari per la riduzione dell'impatto paesaggistico (molte di queste zone si trovano in zone collinari) e per l'equilibrio ecologico delle aree insediative. Il grado di attuazione delle zone estensive va quindi ridotto.</p>	<p>⊗ Un GA dell'80% è la soglia minima che si ritiene commisurata per tener conto di tutte le contingenze che possono riguardare l'effettiva possibilità di utilizzare tutto il potenziale edificatorio a disposizione di una zona (caratteristiche dei fondi, situazione morfologica del terreno). Un GA inferiore deve essere giustificato, ma in genere minore è il GA tanto più quella determinata zona non si presta ad essere edificata con gli indici proposti, ciò che rende inverosimile il dato o sbagliata la zona.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Va diversificata per tipologie di zone la percentuale di SUL inutilizzata su terreni sotto sfruttati computabile per il calcolo del potenziale insediativo residuo. Nelle zone estensive delle periferie urbane e delle aree periurbane, con case unifamiliari ad uso proprio, una riserva di SUL del 30% resta puramente teorica poiché viene utilizzata per rispondere ad esigenze di comfort di chi già ci abita e non ad aumentare il potenziale insediativo. Diverso il discorso nelle zone urbane intensive, con stabili a reddito.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per le zone lavorative, non è possibile valutare correttamente la contenibilità in termini di posti di lavoro alla luce delle diverse tipologie di attività produttive e la diversità delle strutture edili. Questo parametro va dunque rivisto in base agli approfondimenti annunciati nel capitolo 3.7 del rapporto esplicativo. Ci si attende dei parametri e dei metodi di calcolo differenziati per tipologie di attività ammesse, rispettivamente prevedibili e auspicabili nelle diverse situazioni. Inoltre, alla luce della volatilità delle politiche del personale delle aziende e dell'evoluzione tecnologica e della conseguente impossibilità di prevedere l'evoluzione dei posti di lavoro ci si chiede se per le zone lavorative in aree periferiche un dimensionamento basato sul numero di posti di lavoro sia sostenibile e praticabile. Nel calcolo della contenibilità, i dati delle zone lavorative e quelli delle zone residenziali non vanno sommati e il confronto con lo sviluppo centripeto all'orizzonte dei 15 anni va effettuato separatamente.</p>	<p>⊗ Per quel che concerne i parametri legati ai PL sono fornite le soglie che di volta in volta l'operatore dovrà adeguare in funzione della tipologia di zona e delle attività ivi ammesse, nonché dei relativi indici, esercizio svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Il Piano direttore deve indicare esplicitamente che le aree che rivestono un particolare interesse cantonale non devono essere considerate nel calcolo della contenibilità del PR dei Comuni in cui si situano, poiché la loro valenza oltrepassa la dinamica insediativa locale.</p>	<p>⊗ Il calcolo della contenibilità comprende, di principio, tutte le ZE ai sensi dell'art. 15 LPT delimitate nel PR comunale. Sarà nell'ambito del calcolo del dimensionamento del PR che i parametri di crescita e sviluppo rispetto alla situazione di partenza verranno ponderati in funzione della plausibilità di crescita per il bisogno locale.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I Comuni non vanno caricati ulteriormente con studi e analisi puramente quantitativi e formali. I calcoli della contenibilità devono essere eseguiti dal Cantone sulla base dei compensi allestiti dai Comuni fra il 2015 e il 2016 (dati dettagliati fondo per fondo con la specificazione del tipo di zona e i relativi parametri). Il Cantone deve richiamare i Comuni che non l'hanno ancora fatto, eventualmente farlo al posto loro scaricando il costo dal flusso finanziario Comune/Cantone. Il Cantone deve quindi indicare in quali Comuni vi è sovradimensionamento e in quali comparti invitare i Comuni a verificare possibilità di dezonamento o ricalibratura del potenziale edificatorio.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Poiché in passato il Cantone ha approvato ZE sovradimensionate, deve istituire un fondo cantonale per sostenere i Comuni che fossero confrontati con richieste d'indennizzo.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'abolizione tout court è da respingere, poiché vi sarebbero troppe incertezze in merito all'accettazione cantonale di alcune proposte di revisione o variante di PR aumentando il rischio di non approvazioni alla fine di tutto l'iter. In alternativa si potrebbe istituire l'esame preliminare facoltativo. Per varianti di PR puntuali di rilevanza puramente locale il Municipio, affiancato dal suo pianificatore, può assumersi il rischio di fare tutto l'iter senza parere del DT. La richiesta d'esame preliminare potrebbe essere accompagnata da una dichiarazione del Municipio su quali temi si aspetta una risposta e da quali servizi, in modo da evitare un esame a 360° su aspetti secondari e dover aspettare il preavviso dei servizi non pienamente coinvolti dalle modifiche pianificatorie. Va inoltre potenziato l'UPL e adattati i processi interni dell'amministrazione.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
Melide	<p>Il Municipio appoggia e aderisce in toto al contenuto delle osservazioni inoltrate dalla CRTL.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni della CRTL.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Mendrisio	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non d'accordo con la soppressione dell'esame preliminare, si priverebbe i Comuni di un'importante verifica durante la procedura d'approvazione. Troppo alto il rischio di una bocciatura in sede di approvazione dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Tale rischio reprimerebbe il coraggio politico/progettuale dei Comuni per timore d'incorrere tardivamente e senza preavviso in avvocati ricorrenti e funzionari zelanti. Per la riduzione dei tempi si suggerisce di insistere sulla forma del documento ai sensi dell'art. 32 RLst (esile e succinto che esprime gli orientamenti e i contenuti del piano in allegamento).</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Il Municipio lo ritiene uno strumento interessante, sarà integrato nel Piano direttore comunale con altri temi oltre a quello dello sviluppo centripeto. Precisare che l'elenco di temi dell'Allegato 4 è una check list d'aiuto ai Comuni, evitare che diventi una lista di compiti obbligatori che, se non rispettati, comportano la bocciatura di varianti di PR.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale che ha sostituito l'Allegato 4.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Bisognerebbe poter confrontare in modo completo i dati presentati dal DT, raggruppati per Cantone, regioni e spazi funzionali, con quelli risultanti dal compendio elaborato dal Comune nel 2015. Senza una presentazione precisa di tutti i parametri che il Cantone ha adottato per la verifica del dimensionamento delle ZE partendo dai dati dei compendi, non è possibile verificare dati analoghi per la realtà territoriale locale.</p>	<p>☹ La maniera in cui i dati dei compendi sono stati trasformati in dati a scala regionale e cantonale è spiegata nell'Allegato I dello studio di base <i>Stato delle zone edificabili</i>. I dati a scala comunale non sono paragonabili a quelli a scala regionale e cantonale poiché questi ultimi sono il frutto di una sintesi e semplificazione (accorpamento di zone e indici). In qualsiasi caso i Comuni sono tenuti ad eseguire verifica del dimensionamento e del compendio delle ZE del loro PR in base alle modalità illustrate negli allegati della scheda R6. Il compendio va tenuto costantemente aggiornato in forza della legislazione federale ed anche per l'utilità che lo stesso riveste per il Comune medesimo.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Il parametro del 33% per lo sfruttamento dei terreni sotto utilizzati e quello del 120% per designare il sovradimensionamento delle zone edificabili non sono giustificati.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento del consumo SUL/UI non sono del tutto corretti, in quanto quelli per le zone lavorative devono riferirsi al volume e non alla SUL, visto che in queste zone le potenzialità edificatorie sono definite tramite l'IE.</p>	<p>⊖ I parametri di riferimento vanno adattati a secondo della tipologia di zona e della conversione tra IE e IS e rispettivo consumo a dipendenza della tipologia delle attività previste. Questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc o in mq. Non tutte le zone per il lavoro sono regolate dal solo IE.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe auspicabile che il Cantone metta subito a disposizione per ogni singolo Comune il dato relativo alla dimensionamento delle sue ZE (percentuale fra contenibilità e sviluppo ai 15 anni).</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Tale verifica va affrontata con una visione generale del territorio non limitata al singolo Comune e per la quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Il Cantone deve verificare il dimensionamento delle ZE per ogni Comune, stabilire quali Comuni devono ridimensionarle definire quali comparti all'interno di un Comune vanno ridimensionati e proporre e promuovere le misure di salvaguardia più opportune. Il Comune deve verificare e se necessario confutare i dati del Cantone fornendo i dati necessari per dimostrare l'eventuale non necessità di ridimensionare le zone edificabili o fornendo alternative alle proposte del Cantone, attuare le misure di salvaguardia della pianificazione concordate col Cantone, integrare i risultati di queste verifiche nel Programma comunale per lo sviluppo centripeto e poi nell'adattamento del Piano regolatore.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Dati</u>– Il Municipio contesta la poca chiarezza dei dati secondo i quali, secondo quanto espresso dal Municipio, le riserve UI all'orizzonte 2030 del Mendrisiotto sono pari a circa 2 volte e mezzo rispetto alle riserve plausibilmente mobilizzabili in 15 anni (47'000 UI rispetto a 18'000).</p>	<p>⊖ Il Municipio si riferisce all'inizio della pagina 19 dello studio di base <i>Stato delle zone edificabili in Ticino</i> in cui si afferma che le riserve UI del Mendrisiotto plausibilmente mobilizzabili in 15 anni risultano essere circa 2 volte e mezzo la crescita UI prevista all'orizzonte 2030 nella stessa regione, ovvero 47'000 UI rispetto a 18'000 UI.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Misure di salvaguardia del territorio</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.</p>	<p>⊕ È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure, considerando inoltre che l'adeguamento dei PR alla Lst (geodati) è tutt'altro che ottimizzata a oltre 5 anni di distanza dall'entrata in vigore della Lst.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Come si concretizza il coinvolgimento degli operatori dell'immobiliare? Come si spinge i promotori a costruire e ragionare in termini di qualità? Questi aspetti vanno approfonditi per riuscire a valorizzare gli investimenti privati come possibili generatori di insediamenti di qualità.</p>	<p>⊕ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione. Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p>
Mezzovico-Vira	Il Municipio condivide e fa proprie le osservazioni della CRTL.	Vedere le risposte alle osservazioni della CRTL.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, in sede ricorsuale. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che ne sintetizzi le risultanze.</p>	<p>☺ Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel PAC e nelle modifiche di PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
Minusio	<p><u>Tempistiche dei compiti comunali</u> – I tempi sono troppo brevi, teorici e poco praticabili. In Ticino sono pochi i professionisti del settore e la saturazione dei mandati è assai evidente, con comprensibili ritardi nella consegna dei risultati.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7. Non sono giunte, da parte delle associazioni di categoria, osservazioni negative in merito alla loro capacità di assolvere il lavoro.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – La messa a giorno dei PR richiede uno sforzo finanziario consistente in un momento in cui la digitalizzazione dei piani e lo scambio di dati pianificatori non è ancora operante né ottimizzato. È inaccettabile che tale messa a giorno, accompagnata da una valutazione dello sviluppo demografico e da un PAC venga chiesta a tutti i Comuni indistintamente dall'effettiva necessità di doverlo fare. Perché l'amministrazione non sfrutta le informazioni già a sua disposizione evitando l'imposizione generica di nuovi oneri ai Comuni: PR informatizzati, banche dati REA, ecc.? Il PALOc3 ha già condotto una valutazione utile per definire le zone edificabili all'orizzonte dei 15 anni, ma il Cantone sembrerebbe non tenere conto di questo esercizio già fatto. Non è condivisa la modalità prevista dalla scheda R6 che da una parte assegna l'onere e la responsabilità ai singoli Comuni, ma dall'altra si riserva di eseguire detta valutazione all'AC. Questo compito o va demandato completamente ai Comuni o va affrontato dall'AC considerando le valutazioni dei diversi PA3.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Municipio è contrario alla sua soppressione. Teme un certo disordine amministrativo in mancanza di precise linee guida non facilmente sostituite da diligenti momenti formativi. Il rischio di bocciatura o d'imposizione di nuovi compiti in sede d'approvazione è elevato</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Rischia di essere un doppione con i già citati PA3. Meglio un'azione pianificatoria a livello intercomunale alla ricerca di un consenso intercomunale.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi a più livelli di scala già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Il tema non va trattato nel contesto della LPT ma in quello del Piano cantonale dell'alloggio.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Il municipio chiede di intervenire dove sia presente una manifesta sproporzione fra potenzialità edificatorie e prospettive di sviluppo ai 15 anni evitando di insistere con soglie teoriche a livello comunale senza considerare elementi regionali o sovrammunali.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE;</u> scheda R6 – Nelle riserve non devono inoltre essere considerati i terreni sotto sfruttati la cui mobilitazione dipende da fattori non controllabili.	☹ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone deve assumersi i costi di eventuali procedure di espropriazione materiale. È impensabile che al Comune, autorità di prime cure nella catena decisionale di un processo pianificatorio, sia richiesto di corrispondere il risarcimento ai cittadini confrontati con una diminuzione delle potenzialità edificatorie.	☹ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni;</u> scheda R6 – Le proposte, in particolare la sospensione delle procedure di modifica dei PR, ledono il principio dell'autonomia comunale.	☹ Vedere capitolo 4.7.
Muralto	<u>Scenari di crescita regionali;</u> scheda R1 – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigistici nella loro applicazione pratica. Si chiede quale vincolo esercitino nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa.	☹ Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non risulta chiaro il motivo per cui è assegnato ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. I Comuni sono già gravati dall'obbligo di adattamento dei PR alla LST, sia in termini di nuovi documenti costitutivi che in termini di geodati da fornire al Cantone. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PALoc3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.	☹ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – I PA3 già propongono misure di riqualificazione urbanistica per interi comparti o quartieri con le medesime finalità del programma d'azione comunale. Lo stesso appare per certi versi come un doppione per i Comuni che conducono pianificazioni intercomunali su comparti strategici e rischia di frammentare l'azione pianificatoria dove la scala intercomunale appare la più adeguata per progetti che presuppongono un consenso politico intercomunale.	☹ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni; scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità dell'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il PAC.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni; scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerrebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR. Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – L'obbligo per i Comuni turistici attorno ai laghi di introdurre nel PR misure per limitare la trasformazione di residenze primarie in secondarie è contestato. Si tratta di una disparità di trattamento rispetto ai Comuni di montagna. Il Cantone non fornisce una valutazione socio-economica sulle ricadute in termini d'indotto ed investimenti nei Comuni lacustri, dove il turismo alberghiero legato alle abitazioni secondarie è da salvaguardare e promuovere. Lo studio di base è superficiale poiché riporta alla realtà ticinese una serie di considerazioni generali su potenziali problemi legati alle abitazioni secondarie riscontrati a livello svizzero, ma senza dati fattuali. È sbagliato delegare alla scala comunale questa problematica, non necessariamente percepita solo in termini negativi dai Comuni interessati.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un Messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte ci si chiede quale possa essere il suo statuto legale, considerato che il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che gli indirizzi della scheda R10 (in particolare una maggiore attenzione al disegno della trama viaria e di una rete ben dimensionata e interconnessa tra spazi verdi e pubblici) siano perseguiti anche nei progetti in cui il Cantone è committente o esecutore, fornendo un ruolo guida per una maggiore consapevolezza della qualità insediativa ai Comuni</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità. Per garantire l'autonomia comunale le indicazioni della scheda andrebbero quindi piuttosto integrate in linee guida cantonali esemplificative e non quali vincoli.</p>	<p>☹ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito.</p> <p>La scheda non è lesiva dell'autonomia comunale in quanto lascia il margine ai Comuni di interpretare i contenuti in base alle caratteristiche e alle necessità del loro territorio tramutandoli in vincoli di PR o azioni di altro tipo. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – La possibilità da parte dei Comuni di stabilire contrattualmente un termine d'edificazione in caso di interesse pubblico preponderante è salutata favorevolmente a condizione che non sia lesiva dell'autonomia comunale. Il Comune chiede che nella fase successiva alla consultazione pubblica del PD siano esplicitate in maniera chiara le conseguenze del principio di impartire un termine per l'edificazione.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta così come formulata, poiché il CdS non ha soppesato a fondo tutte le implicazioni ad essa legate. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno della Lst del 9 dicembre 2009 che hanno riconfermato il ruolo dell'esame preliminare? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>☺ Per quanto riguarda l'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1 Per quanto riguarda il PAC vedere capitolo 4.4.</p>
Muzzano	<p>Il Municipio condivide nella loro totalità anche le osservazioni dell'ARSL.</p> <p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst.</p> <p><u>Programma d'azione comunale</u> – Avrebbe maggior forza se venisse integrato nei Piani direttori comunali o negli studi di base previsti dall'art. 18 Lst (Masterplan), che comprendono altri temi oltre allo sviluppo centripeto. Se verificato dal DT potrebbe contribuire a elaborare un piano d'indirizzo più semplice e leggero e quindi a un esame preliminare più rapido.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ERSL.</p> <p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p> <p>☺ La scheda R6 adottata è stato completato ai sensi della richiesta. Vedere inoltre capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe interessante confrontare in modo completo i dati presentati dal DT, raggruppati per Cantone, regioni e spazi funzionali, con quelli risultanti dal compendio elaborato dal Comune nel 2015. Senza una presentazione precisa di tutti i parametri che il Cantone ha adottato per la verifica del dimensionamento delle zone ZE partendo dai dati dei compendi, non è possibile verificare dati analoghi per la realtà territoriale locale.</p>	<p>⊖ La maniera in cui i dati dei compendi sono stati trasformati in dati a scala regionale e cantonale è spiegata nell'Allegato I dello studio di base <i>Stato delle zone edificabili</i>. I dati a scala comunale non sono paragonabili a quelli a scala regionale e cantonale poiché questi ultimi sono il frutto di una sintesi e semplificazione (accorpamento di zone e indici).</p> <p>In qualsiasi caso i Comuni sono tenuti ad eseguire verifica del dimensionamento e del compendio delle ZE del loro PR in base alle modalità illustrate negli allegati della scheda R6. Il compendio va tenuto costantemente aggiornato in forza della legislazione federale ed anche per l'utilità che lo stesso riveste per il Comune medesimo.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Gli Allegati alla scheda R6 sono inutilizzabili, andrebbero precisati e semplificati (è auspicato un caso concreto).</p>	<p>⊖ Gli allegati alla scheda costituiscono un modello di riferimento che permette ai Comuni di avere un minimo comune denominatore di calcolo ed al Cantone per valutarne la plausibilità. Si è cercato di ottimizzare e migliorare la tabella di calcolo e di esplicitare i parametri di riferimento da utilizzare. Le diverse colonne della tabella non sono nient'altro che una trasposizione ed aggiornamento delle tabelle di contenibilità che già da tempo vengono allestite dai pianificatori comunali e sono riportate nelle decisioni del CdS. Non si ritiene consono alla funzione dell'allegato di una scheda del PD presentare un caso concreto, ma piuttosto la compilazione dei diversi campi con cui ogni Comune può trovarsi confrontato in base alla sua specificità (numero di zone di utilizzazione, tipologie di zone, ecc.).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'elenco delle zone per l'abitazione degli Allegati 2 e 3 della scheda R6 non corrisponde alle definizioni della Lst.</p>	<p>⊖ La Lst predispone le diverse categorie di zone di utilizzazione: queste possono a loro volta essere declinate, come già avviene con le zone della precedente Legge e che caratterizzano la maggior parte dei vigenti PR, in sottozone. A tale riguardo il DT, per agevolare il compito e rendere la terminologia più unitaria possibile anche per le sottozone, ha elaborato una linea guida sul Regolamento edilizio, alla quale ogni Comune può attingere liberamente, per definire le diverse tipologie di zone di utilizzazione che intende adottare. L'elenco delle zone ripreso negli allegati della scheda fa riferimento, pertanto, all'elenco delle zone contenute nella citata linea guida.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'applicazione del GA non è corretta, in quanto è applicato per la verifica della SUL realizzabile, ma non per i dati che scaturiscono dal compendio e permettono di calcolare la SUL residua e la SUL sfruttabile nei prossimi 15 anni.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. Nel compendio, il grado di attuazione viene indirettamente considerato nella scelta della percentuale di riserve dei terreni liberi (80%-100%) e dei terreni sotto sfruttati (0%-33%).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento del consumo SUL/UI sono incompleti e non del tutto corretti, in quanto quelli per le zone lavorative devono riferirsi al volume e non alla SUL, visto che in queste zone le potenzialità edificatorie sono definite tramite l'IE.</p>	<p>⊖ I parametri di riferimento vanno adattati a secondo della tipologia di zona e della conversione tra IE e IS e rispettivo consumo a dipendenza della tipologia delle attività previste. Questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc o in mq. Non tutte le zone per il lavoro sono regolate dal solo IE.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Tale verifica va affrontata con una visione generale del territorio non limitata al singolo Comune e per la quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Il Cantone deve verificare il dimensionamento delle zone edificabili per ogni Comune, stabilire quali Comuni devono ridimensionarle definire quali comparti all'interno di un Comune vanno ridimensionati e proporre e promuovere le misure di salvaguardia più opportune. Il Comune deve verificare e se necessario confutare i dati del Cantone fornendo i dati necessari per dimostrare l'eventuale non necessità di ridimensionare le zone edificabili o fornendo alternative alle proposte del Cantone, attuare le misure di salvaguardia della pianificazione concordate col Cantone, integrare i risultati di queste verifiche nel PAC e poi nell'adattamento del PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia del territorio</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.</p>	<p>⊕ È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure, considerando inoltre che l'adeguamento dei PR alla Lst (geodati) è tutt'altro che ottimizzata a oltre 5 anni di distanza dall'entrata in vigore della Lst.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Come si concretizza il coinvolgimento degli operatori dell'immobiliare? Come si spinge i promotori a costruire e ragionare in termini di qualità? Questi aspetti vanno approfonditi per riuscire a valorizzare gli investimenti privati come possibili generatori di insediamenti di qualità. Per esempio si potrebbe far conoscere maggiormente il contratto di diritto pubblico ai sensi dell'art. 76 Lst che al momento rappresenta l'unico strumento per aprire un dialogo fra promotori ed autorità laddove a fronte di un plus valore generato dall'edificabilità promossa dai PR vi deve essere una contropartita in termini di qualità dell'insediamento.</p>	<p>⊙ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione. Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p>
Novazzano	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espressi dubbi sul suo stralcio. Aumenterebbe troppo la responsabilità del pianificatore e dell'Ente locale senza una fase intermedia di scambio d'informazioni, senza contare il rischio di uno stravolgimento del risultato finale in sede d'approvazione. Per non dover intercorrere in questo aspetto si eviterà in futuro di proporre una pianificazione maggiormente ambiziosa. Vanno piuttosto estesi i limiti per presentare modifiche di poco conto.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
Onsernone	<p>Il Comune sottoscrive in toto le considerazioni dell'ACT.</p> <p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I Comuni hanno già elaborato il compendio ed ora si chiede una nuova verifica con relativi costi e in tempi molto brevi. Il Municipio chiede che sia il DT ad eseguire la verifica del dimensionamento delle ZE per garantire equità d'esecuzione per tutti i Comuni, valutando un'eventuale partecipazione finanziaria da parte loro.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT.</p> <p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Dimensionare le ZE in base alle previsioni d'aumento della popolazione ha senso a livello cantonale e regionale ma non comunale, dove rischia di essere un esercizio teorico che penalizza le zone più discoste con tassi di crescita negativi che non comportano quindi nessun problema a livello di occupazione del territorio. Negli ultimi decenni, nelle zone periferiche si è costruito poco e in modo rispettoso del paesaggio, mentre nelle zone urbane e soprattutto periurbane si è assistito a un vero e proprio scempio. L'utilizzo troppo estensivo delle ZE riguarda principalmente le zone periurbane. Trattare allo stesso modo le valli periferiche è in contrasto con l'obiettivo di aumentarne la popolazione. Non si vorrebbe che l'obiettivo sia quello di togliere ZE nelle valli per aumentarle nella zona urbana e periurbana. Caso mai bisogna diminuirle nelle zone periurbane.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il programma d'azione comunale. La Scheda R1 declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche.</p> <p>Inoltre, la scheda R6 propone deroghe all'obbligo di misure di salvaguardia della pianificazione e ai termini per l'elaborazione del programma d'azione e dell'adattamento dei piani regolatori per i Comuni del retroterra e della montagna che presentano, negli ultimi 10 anni, uno stato di equilibrio o declino demografico.</p>
<p>Origlio</p>	<p>Il Municipio sottoscrive le osservazioni della CRTL e dell'ERSL.</p> <p><u>Scenari di crescita regionali: scheda R1</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Il Municipio si chiede quali opportunità di crescita abbia un Comune, rispetto a un altro, all'interno della stessa area d'influenza.</p> <p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non risulta chiaro il motivo per cui è assegnato ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. I Comuni sono già gravati dall'obbligo di adattamento dei PR alla Lst, sia in termini di nuovi documenti costitutivi che in termini di geodati da fornire al Cantone. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PAL3.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni della CRTL e dell'ERSL.</p> <p>⊙ Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).</p> <p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Si tratta di un'inutile doppione rispetto a quanto già fatto nei comparti individuati dal PAL3 che propone un modello procedurale per l'attuazione delle strategie pianificatorie individuate, tramite l'identificazione di comparti strategici e relative procedure d'intervento aventi le medesime finalità del PAC</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi a più livelli di scala già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità dell'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il programma d'azione comunale.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerrebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR. Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – Origlio appartiene alla categoria dei Comuni turistici attorno ai laghi? Nello studio di base rientra nei comparti definiti problematici dalla cartina a pagina 28. Ad Origlio però non è superata la quota del 20% di residenze secondarie secondo l'ordinanza federale e possiede una normativa di PR volta a limitare le abitazioni secondarie (art. 15 NAPR - Obbligo di destinazione delle abitazioni).</p>	<p>⊖ No, vedere capitolo 4.7, la scheda R6 è stata precisata facendo riferimento alle regioni turistiche attorno ai laghi Verbano e Ceresio.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un Messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte ci si chiede quale possa essere il suo statuto legale, considerato che il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità. Questa indicazione va stralciata.</p>	<p>⊗ Non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito..</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> –Gran parte degli indirizzi di questa scheda andrebbero quindi definiti nell'ambito di specifiche linee guida esemplificative per i Comuni e non quali vincoli lesivi dell'autonomia comunale.</p>	<p>⊕ La scheda non è lesiva dell'autonomia comunale in quanto lascia il margine ai Comuni di interpretarne i contenuti in base alle caratteristiche e alle necessità del loro territorio tramutandoli in vincoli di PR o azioni di altro tipo. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – La possibilità da parte dei Comuni di stabilire contrattualmente un termine d'edificazione in caso di interesse pubblico preponderante è salutata favorevolmente a condizione che non sia lesiva dell'autonomia comunale. Il Comune chiede che nella fase successiva alla consultazione pubblica del PD siano esplicitate in maniera chiara le conseguenze di tale principio.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta così come formulata, poiché il CdS non ha soppesato a fondo tutte le implicazioni ad essa legate. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno della Lst del 9 dicembre 2009 che hanno riconfermato il ruolo dell'esame preliminare? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1. Per quanto riguarda il Programma d'azione comunale vedere capitolo 4.4.</p>
Orselina	Il Municipio aderisce alle osservazioni dell'ACT.	Vedere le risposte alle osservazioni dell'ACT.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo e che sia il Comune ad assumersi il rischio di chiederlo o no, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Fra le cause del rallentamento delle procedure di PR è da annoverare anche l'assenza di una vera coordinazione fra le modifiche in corso a vari livelli legislativi. Capita sempre più spesso che un Comune in fase di modifica del PR debba confrontarsi con modifiche supplementari a seguito di modifiche a livello cantonale o federale che portano a lavori supplementari e approfondimenti che rallentano l'iter decisionale.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Si prende atto delle osservazioni relative alla difficoltà di coordinamento fra i vari livelli legislativi cercando, per quanto nelle competenze del CdS di migliorare questo aspetto.</p>
	<p><u>Tempistiche dei compiti comunali</u> – Le tempistiche sono troppo corte.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Tale verifica va affrontata con una visione generale del territorio non limitata al singolo Comune e per la quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Il Cantone deve verificare il dimensionamento delle ZE per ogni Comune, stabilire quali Comuni devono ridimensionarle definire quali comparti all'interno di un Comune vanno ridimensionati e proporre e promuovere le misure di salvaguardia più opportune. Il Comune deve verificare e se necessario confutare i dati del Cantone fornendo i dati necessari per dimostrare l'eventuale non necessità di ridimensionare le ZE o fornendo alternative alle proposte del Cantone, attuare le misure di salvaguardia della pianificazione concordate col Cantone, integrare i risultati di queste verifiche nel PAC e poi nell'adattamento del PR.</p>	<p>☺ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il concetto centripeto in assenza dei piani di mobilità può creare problemi. Per esempio gli attuali PA prevedono che determinati servizi siano ubicati all'esterno delle zone abitative, i centri stanno già vivendo un'emigrazione di attività commerciali o abitazioni. In pratica i concetti in esame si trovano in contraddizione con le tendenze in atto.</p>	<p>☺ Tramite il PAC è possibile prevedere misure di valorizzazione dei centri. Non da ultimo commerci, attività nei Comuni si sviluppano se sussiste una massa critica di utenti, cioè di abitanti residenti. Il PALOC 3 ha prestato particolare attenzione alla riqualifica degli assi stradali nelle aree centrali dell'agglomerato come pure dei comparti delle stazioni ferroviarie. Per questi comparti territoriali si prospetta uno sviluppo centripeto di qualità finalizzato al miglioramento della qualità urbanistica e della qualità della vita.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Gerarchia delle centralità; scheda R1</u> – Il Municipio nutre perplessità sull'unica indicazione di Lugano come polo nazionale e internazionale. Il Locarnese ha sempre avuto una vocazione turistica internazionale molto sviluppata. Tale distinzione fra i poli cantonali influirà negativamente sui vari progetti futuri della regione, in particolare sulla mobilità. Il Locarnese è sprovvisto di un collegamento idoneo ferroviario e stradale e le FFS con l'introduzione di treni diretti per Lugano (senza fermata a Bellinzona) puntano sulla creazione di una stazione AlpTransit nel Sottoceneri. Questo modo di procedere non è condiviso.</p>	<p>⊖ La gerarchia dei principali centri del Ticino non è oggetto di adattamento, quindi l'osservazione non è pertinente. Si segnala tuttavia che il richiamo turistico internazionale del Locarnese non è messo in dubbio da questa impostazione, che con l'apertura del tunnel di base del Ceneri i tempi di collegamento del Locarnese al resto del territorio ticinese si ridurranno notevolmente, che è in corso la progettazione del collegamento A2-A13 e che non la fermata FFS di Bellinzona già ora registra un aumento di afflusso di turisti in direzione del Sopraceneri.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – Il Comune ha una norma per la promozione delle residenze primarie dal 1986 che ha permesso di limitare e parzialmente diminuire l'uso secondario delle abitazioni. A seguito dell'approvazione dell'iniziativa sulle residenze secondarie, si sta invece confrontando con un aumento delle case di vacanza e gran parte dei problemi illustrati nello studio di base. Sarebbe auspicabile un intervento da parte del Cantone nella forma di norme che aiutino la promozione delle residenze primarie da parte del Cantone lasciando ai Comuni la necessaria autonomia nella definizione della propria norma.</p>	<p>⊕ Le indicazioni della scheda R6 vanno proprio nella direzione di fornire un input cantonale ai Comuni confrontati con questo problema, lasciando loro l'autonomia di scegliere le soluzioni più adeguate al loro contesto territoriale, soluzioni che potranno essere discusse con il Cantone.</p>
<p>Personico</p>	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Il Comune è confrontato con una certa difficoltà a sbloccare situazioni in cui i proprietari di terreni situati in ZE difficilmente sono disposti a metterli sul mercato a favore di cittadini intenzionati ad insediarsi a Personico. Il Municipio condivide dunque una certa forma di "pressione" senza tuttavia prevaricare il legittimo diritto di proprietà privata</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il Municipio propone di mantenere l'esame preliminare, poiché lo ritiene uno strumento utile al fine di un'ottimizzazione dei costi e dei tempi pianificatori.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Che sia il Cantone ad allestire tale verifica, considerando che di fatto ha già in possesso i dati e che in questo modo il lavoro potrebbe essere fatto con una migliore visione globale del territorio. In un successivo momento i risultati andrebbero condivisi coi Comuni.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Ai costi provocati ai Comuni inerenti eventuali indennizzi ai privati, che partecipi anche il Cantone.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.3.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Costi</u> – Ai costi provocati ai Comuni in forma di atti e procedure pianificatori che partecipi anche il Cantone.	☺ Vedere Messaggio governativo per la richiesta di un credito di 4 Mio per sostenere l'esecuzione del PAC e la Mozione 1255 ³⁵ (pure sostenuta dal CdS) che propone aiuti finanziari a progetti-modello nell'ambito dello sviluppo insediativo di qualità.
Ponte Tresa	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst.	☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Avrebbe maggior forza se venisse integrato nei Piani direttori comunali o negli studi di base previsti dall'art. 18 Lst (Masterplan), che comprendono altri temi oltre allo sviluppo centripeto. Se verificato dal DT potrebbe contribuire a elaborare un piano d'indirizzo più semplice e leggero e quindi a un esame preliminare più rapido.	☺ La scheda R6 adottata è stato completato ai sensi della richiesta. Vedere inoltre capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe interessante confrontare in modo completo i dati presentati dal DT, raggruppati per Cantone, regioni e spazi funzionali, con quelli risultanti dal compendio elaborato dal Comune nel 2015. Senza una presentazione precisa di tutti i parametri che il Cantone ha adottato per la verifica del dimensionamento delle ZE partendo dai dati dei compendi, non è possibile verificare dati analoghi per la realtà territoriale locale.	☹ La maniera in cui i dati dei compendi sono stati trasformati in dati a scala regionale e cantonale è spiegata nell'Allegato I dello studio di base <i>Stato delle zone edificabili</i> . I dati a scala comunale non sono paragonabili a quelli a scala regionale e cantonale poiché questi ultimi sono il frutto di una sintesi e semplificazione (accorpamento di zone e indici). In qualsiasi caso i Comuni sono tenuti ad eseguire verifica del dimensionamento e del compendio delle ZE del loro PR in base alle modalità illustrate negli allegati della scheda R6. Il compendio va tenuto costantemente aggiornato in forza della legislazione federale ed anche per l'utilità che lo stesso riveste per il Comune medesimo.

³⁵[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat.105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat.105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Gli Allegati alla scheda R6 sono inutilizzabili, andrebbero precisati e semplificati (è auspicato un caso concreto).</p>	<p>⊖ Gli allegati alla scheda costituiscono un modello di riferimento che permette ai Comuni di avere un minimo comune denominatore di calcolo ed al Cantone per valutarne la plausibilità. Si è cercato di ottimizzare e migliorare la tabella di calcolo e di esplicitare i parametri di riferimento da utilizzare. Le diverse colonne della tabella non sono nient'altro che una trasposizione ed aggiornamento delle tabelle di contenibilità che già da tempo vengono allestite dai pianificatori comunali e sono riportate nelle decisioni del CdS. Non si ritiene consono alla funzione dell'allegato di una scheda del PD presentare un caso concreto, ma piuttosto la compilazione dei diversi campi con cui ogni Comune può trovarsi confrontato in base alla sua specificità (numero di zone di utilizzazione, tipologie di zone, ecc.).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'elenco delle zone per l'abitazione degli Allegati 2 e 3 della scheda R6 non corrisponde alle definizioni della Lst.</p>	<p>⊖ La Lst predispone le diverse categorie di zone di utilizzazione: queste possono a loro volta essere declinate, come già avviene con le zone della precedente Legge e che caratterizzano la maggior parte dei vigenti PR, in sottozone. A tale riguardo il DT, per agevolare il compito e rendere la terminologia più unitaria possibile anche per le sottozone, ha elaborato una linea guida sul Regolamento edilizio, alla quale ogni Comune può attingere liberamente, per definire le diverse tipologie di zone di utilizzazione che intende adottare. L'elenco delle zone ripreso negli allegati della scheda fa riferimento, pertanto, all'elenco delle zone contenute nella citata linea guida.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'applicazione del grado di attuazione non è corretta, in quanto è applicato per la verifica della SUL realizzabile, ma non per i dati che scaturiscono dal compendio e permettono di calcolare la SUL residua e la SUL sfruttabile nei prossimi 15 anni.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. Nel compendio, il grado di attuazione viene indirettamente considerato nella scelta della percentuale di riserve dei terreni liberi (80%-100%) e dei terreni sotto sfruttati (0%-33%).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento del consumo SUL/UI sono incompleti e non del tutto corretti, in quanto quelli per le zone lavorative devono riferirsi al volume e non alla SUL, visto che in queste zone le potenzialità edificatorie sono definite tramite l'IE.</p>	<p>⊖ I parametri di riferimento vanno adattati a secondo della tipologia di zona e della conversione tra IE e IS e rispettivo consumo a dipendenza della tipologia delle attività previste. Questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc o in mq. Non tutte le zone per il lavoro sono regolate dal solo IE.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Tale verifica va affrontata con una visione generale del territorio non limitata al singolo Comune e per la quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Il Cantone deve verificare il dimensionamento delle zone edificabili per ogni Comune, stabilire quali Comuni devono ridimensionarle definire quali comparti all'interno di un Comune vanno ridimensionati e proporre e promuovere le misure di salvaguardia più opportune. Il Comune deve verificare e se necessario confutare i dati del Cantone fornendo i dati necessari per dimostrare l'eventuale non necessità di ridimensionare le zone edificabili o fornendo alternative alle proposte del Cantone, attuare le misure di salvaguardia della pianificazione concordate col Cantone, integrare i risultati di queste verifiche nel PAC e poi nell'adattamento del PR.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia della pianificazione</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.</p>	<p>⊗ È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure, considerando inoltre che l'adeguamento dei PR alla Lst (geodati) è tutt'altro che ottimizzata a oltre 5 anni di distanza dall'entrata in vigore della Lst.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Come si concretizza il coinvolgimento degli operatori dell'immobiliare? Come si spinge i promotori a costruire e ragionare in termini di qualità? Questi aspetti vanno approfonditi per riuscire a valorizzare gli investimenti privati come possibili generatori di insediamenti di qualità. Per esempio si potrebbe far conoscere maggiormente il contratto di diritto pubblico ai sensi dell'art. 76 Lst che al momento rappresenta l'unico strumento per aprire un dialogo fra promotori ed autorità laddove a fronte di un plus valore generato dall'edificabilità promossa dai PR vi deve essere una contropartita in termini di qualità dell'insediamento.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione. Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p>
<p>Porza</p>	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Fondamentalmente sul territorio di Porza è il comparto interessato dal progetto NQC a rappresentare l'area più interessante dal profilo dello sviluppo urbano. Per questo comparto mal si percepisce la proposta di imporre l'edificazione dei fondi adottata in altri Cantoni mediante imposizioni o minacce di dezonamento, che nel caso in questione non avrebbe nessuna portata pratica se non maggiore burocrazia.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.2. Ai Comuni è data facoltà (non sono cioè obbligati) di ricorrere a tale strumento nei modi e luoghi che ritengono più opportuni.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – L'elaborazione di questo strumento appare sproporzionata e difficilmente attuabile per un Comune a vocazione residenziale come Porza posto a ridosso dell'area urbana ma da essa chiaramente distinto.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni attraverso una adeguata gestione delle ZE comunali. In questo lavoro va tenuto conto del contesto in cui un Comune si situa e i contenuti vanno calibrati a seconda delle caratteristiche territoriali e pianificatorie comunali.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non opportuna la sua abolizione, in quanto eventuali messe a punto della pianificazione comunale in funzione del PD possono scaturire unicamente da questo indispensabile strumento di verifica.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Prato Leventina	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non d'accordo con la soppressione dell'esame preliminare. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica durante la procedura di elaborazione del PR. I Comuni verrebbero posti di fronte all'eventualità di vedersi bocciare una variante o una revisione, o a vedersi imporre modifiche d'ufficio, dopo averla già fatta approvare dal Consiglio comunale. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo e che sia il Comune ad assumersi il rischio di chiederlo o no. Per velocizzare le procedure bisognerebbe ricorrere al sistema "consultazione in conferenza", trattando dei temi in riunioni coordinate con i servizi cantonali coinvolti, dando poi un riscontro formale in tempi brevi.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.9.1. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – La verifica del sovradimensionamento delle ZE deve avvenire a livello regionale e non limitatamente al singolo territorio comunale</p>	<p>☉ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – La soglia del 120% non è condivisa, in particolare per piccoli Comuni come Prato Leventina dove può essere facilmente superata. Si propone il 150%.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE; scheda R6</u> – Come sono conteggiate le ZE inserite in zona di pericolo rosso nel calcolo della contenibilità delle riserve edificabili? È indispensabile che l'equivalente di tali superfici possa essere traslato in occasione di future revisioni di PR.</p>	<p>☉ Dipende dalla situazione definita caso per caso dal relativo piano delle zone di pericolo PZP, e dall'esistenza o meno di provvedimenti di premunizione previsti nei successivi 15 anni che permettono di utilizzare la zona a scopi edilizi. In caso contrario la zona avrà un margine di utilizzo delle sue riserve nei prossimi 15 anni pari a 0.</p>
Pura	<p>Il Municipio condivide la presa di posizione dell'ARSL.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni dell'ERSL.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I Comuni non vanno ulteriormente caricati con obblighi di studio e analisi puramente qualitativi e formali. I calcoli della contenibilità devono essere eseguiti dal Cantone sulla base dei compendi allestiti dai Comuni fra il 2015 e il 2016. Il Cantone deve richiamare i Comuni che non l'hanno ancora fatto, eventualmente farlo al posto loro scaricando il costo dal flusso finanziario Comune/Cantone. Il Cantone deve quindi indicare in quali Comuni vi è sovradimensionamento e in quali comparti invitare i Comuni a verificare possibilità di dezonamento o ricalibratura del potenziale edificatorio.</p>	<p>☉ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento per le zone residenziali devono essere maggiormente differenziati. 40 - 50 mq / SUL per le zone residenziali estensive e semi-estensive è irrealistico e nemmeno auspicabile per la qualità degli insediamenti. In base ai dati effettivi dovrebbe situarsi piuttosto attorno ai 70-80 mq/SUL.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Il grado di attuazione dell'80% implica l'idea che ampi giardini non vadano bene, mentre invece sono necessari per la riduzione dell'impatto paesaggistico (molte di queste zone si trovano in zone collinari) e per l'equilibrio ecologico delle aree insediative. Il grado di attuazione delle zone estensive va quindi ridotto.</p>	<p>⊗ Un GA dell'80% è la soglia minima che si ritiene commisurata per tener conto di tutte le contingenze che possono riguardare l'effettiva possibilità di utilizzare tutto il potenziale edificatorio a disposizione di una zona (caratteristiche dei fondi, situazione morfologica del terreno). Un GA inferiore deve essere giustificato, ma in genere minore è il GA tanto più quella determinata zona non si presta ad essere edificata con gli indici proposti, ciò che rende inverosimile il dato o sbagliata la zona.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Va diversificata per tipologie di zone la percentuale di SUL inutilizzata su terreni sotto sfruttati computabile per il calcolo del potenziale insediativo residuo. Nelle zone estensive delle periferie urbane e delle aree periurbane, con case unifamiliari ad uso proprio, una riserva di SUL del 30% resta puramente teorica poiché viene utilizzata per rispondere ad esigenze di comfort di chi già ci abita e non ad aumentare il potenziale insediativo. Diverso il discorso nelle zone urbane intensive, con stabili a reddito.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Poiché in passato il Cantone ha ZE sovradimensionate, deve istituire un fondo cantonale per sostenere i Comuni che fossero confrontati con richieste d'indennizzo.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Va inserito in legge un termine per l'edificazione anche dei terreni già attribuiti alla zona edificabile, con possibilità di diritto di prelazione o d'esproprio da parte del Comune, limitato a precisi comparti del territorio edificabile. È indispensabile per poter dar seguito al PAC.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'abolizione tout court è da respingere, poiché vi sarebbero troppe incertezze in merito all'accettazione cantonale di alcune proposte di revisione o variante di PR aumentando il rischio di non approvazioni alla fine di tutto l'iter. In alternativa si potrebbe istituire l'esame preliminare facoltativo. Per varianti di PR puntuali di rilevanza puramente locale il Municipio, affiancato dal suo pianificatore, può assumersi il rischio di fare tutto l'iter senza parere del DT. La richiesta d'esame preliminare potrebbe essere accompagnata da una dichiarazione del Municipio su quali temi si aspetta una risposta e da quali servizi, in modo da evitare un esame a 360° su aspetti secondari e dover aspettare il preavviso dei servizi non pienamente coinvolti dalle modifiche pianificatorie. Va inoltre potenziato l'UPL e adattati i processi interni dell'amministrazione.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
Riva San Vitale	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Gli adattamenti di competenza comunale entro l'anno dall'adozione delle nuove schede di PD è irrealistico. Devono essere considerati i tempi necessari per coordinare i vari PR nell'ambito dei processi aggregativi.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Le nuove verifiche sono inopportune e ingiustificate per i PR di recente approvazione come quello di Riva San Vitale (01.07.2014), in quanto già svolte nell'ambito delle relative procedure d'adozione. Ciò vale anche per la richiesta di rivedere gli obiettivi pianificatori tramite un masterplan, obiettivi che di fatto sono già indicati nel rapporto di pianificazione contenuto nella recente revisione del PR.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.2 e 4.5.1. È importante, per l'applicazione della LPT, che tutti i Comuni dispongano di una fotografia chiara delle riserve di UI rispetto alla contenibilità e secondo le previsioni di sviluppo secondo un metodo uniforme su tutto il territorio cantonale dato dalla scheda R6. Più sono recenti i dati a disposizione del Comune, più facile e rapido sarà l'esecuzione di tale compito che serve a comprendere dove è più razionale e conveniente mobilitare tali riserve e dove per contro è nell'interesse della collettività evitare un'ulteriore crescita edificatoria nell'ambito del PAC (vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale). I Comuni con PR di recente approvazione saranno facilitati nell'esecuzione dei compiti.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I terreni sotto sfruttati devono essere esclusi dal calcolo delle riserve edificatorie.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Sproporzionato, eccessivo e di difficile attuazione imporre termini per l'edificazione dei fondi e attuare le misure in caso d'inosservanza.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Poiché la LPT non prevede norme riguardanti gli alloggi a pigione moderata è fuori luogo inserire il tema nella consultazione. Lo stesso dovrebbe essere affrontato nell'ambito del Piano cantonale dell'alloggio.	⊖ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Lo stralcio non è condiviso. L'esame preliminare è essenziale, poiché permette di stabilire tempestivamente la sostenibilità delle varie proposte comunali.	⊕ Vedere capitolo 4.9.1.
S. Antonino	<u>Autonomia comunale</u> – È necessaria maggiore chiarezza sui nuovi limiti imposti dalle schede di PD all'autonomia comunale in materia di gestione del proprio territorio. Tale chiarezza è indispensabile soprattutto quando un'indicazione di carattere generale e astratta (ad esempio quella di voler contenere al di sotto dei trend statistici lo sviluppo dei territori a vocazione residenziale) potrebbe essere utilizzata per imporre al Comune una riduzione della ZE in sede d'esame e approvazione del PR.	⊖ Le indicazioni di carattere generale e astratto vanno sempre applicate concretamente considerando le specificità di ogni caso e di ogni Comune. È in questa applicazione pratica che viene considerata l'autonomia comunale. Nel caso citato dal Municipio di S. Antonino, la verifica del dimensionamento delle ZE si conduce attraverso il paragone fra la contenibilità del PR e le prognosi di sviluppo (ponderazioni fra prognosi statistiche, scenari di crescita dei PA – schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5 – e obiettivi di sviluppo degli spazi funzionali ai sensi della scheda R1). Riserve superiori al 20% stabiliscono la necessità di un ridimensionamento.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non d'accordo con la soppressione dell'esame preliminare, si priverebbe i Comuni di un'importante verifica durante la procedura d'approvazione. Troppo alto il rischio di una bocciatura in sede di approvazione dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Bisognerebbe tornare al concetto di esame preliminare concettuale generale, evitando la situazione attuale in cui ricalca in pratica il rapporto finale.	⊕ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Strumento interessante, ma non è chiaro il suo ruolo nell'ambito della procedura Lst, la sua valenza giuridica e in particolare l'eventuale sovrapposizione con il Piano d'indirizzo, considerato che non è oggetto di valutazioni cantonali.	⊕ Vedere capitolo 4.4.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri SUL/UI appaiono inaccettabili; non è corretto fissare i parametri su scala cantonale.	⊖ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.	⊖ Vedere capitolo 4.5.3.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
Serravalle	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda R1</u> – Oltre al Grigioni (in particolare il distretto del Moesano, pagina 5 in fondo), va indicata la Surselva, che con la Valle di Blenio presenta parecchie sinergie (turismo e agricoltura in particolare).</p>	<p>⊖ Le schede R1, R6 ed R10 sono stati adattate in funzione delle necessità della LPT senza procedere a un loro aggiornamento completo, che sarà eseguito nell'ambito della prossima revisione generale del PD, momento in cui si potrà senz'altro procedere alle riflessioni proposte dall'osservazione.</p>
	<p><u>Gerarchia delle centralità: scheda R1</u> – Quale centro d'importanza locale per la Valle di Blenio, meglio Acquarossa che Olivone, per le numerose infrastrutture presenti di rilievo per tutta la valle (ospedale, scuola media, pretura, uffici cantonali, ...), per la sua centralità territoriale e per le effettive potenzialità di sviluppo</p>	<p>⊖ Il Comune di Acquarossa è inserito nella lista dei centri d'importanza locale.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il principio dello sviluppo centripeto attorno ai nuclei principali del Cantone non deve ostacolare maggiormente la fragile realtà delle zone periurbane e di retroterra. Vanno create le premesse per un sano sviluppo anche nelle zone periferiche del Cantone, senza trasformarle in dormitori dei centri, ma garantendo una serie di servizi di base per permettere alla popolazione locale di rimanerci a vivere. In particolare bisogna sostenere forme d'imprenditorialità locali per frenare la partenza dei giovani che non può essere compensata dall'arrivo di persone che semplicemente permottano in valle perché non possono permettersi un appartamento in città.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il programma d'azione comunale. La Scheda R1 declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche. .</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – I PR sono stati approvati dal Cantone e i Comuni hanno investito parecchie risorse con grandi sacrifici in costose opere di urbanizzazione che risulterebbero sprecate in caso di riduzione delle ZE, in particolare per Comuni già in difficoltà.</p>	<p>⊖ Eventuali riduzioni delle potenzialità edificatorie saranno discusse fra Cantone e Comuni per trovare le soluzioni più adeguate tenendo conto delle circostanze locali.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – La riduzione delle ZE nelle zone periferiche, potrà essere avviata solo se verranno implementate da parte del Cantone misure di sostegno all'indirizzo dei proprietari per il recupero dei nuclei, che risulta essere oneroso, sia per il forte frazionamento delle proprietà, sia per i costi.</p>	<p>☺ In merito alla riduzione delle potenzialità edificatorie vedere risposta precedente. Il CdS sostiene la Mozione 1255³⁶ che propone aiuti finanziari a progetti-modello nell'ambito dello sviluppo insediativo di qualità, fra i quali possono rientrare anche iniziative per il recupero di edifici dei nuclei storici.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. I tempi non diminuirebbero, si sposterebbero semplicemente i problemi in fondo alla procedura, in sede ricorsuale. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst e si sollecita la linea guida preannunciata nel 2012. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Appare opportuna una diversa organizzazione della procedura attribuendo un ruolo attivo e di coordinamento del funzionario SST e organizzando incontri su temi salienti. Se non è possibile un potenziamento dell'UPL bisognerebbe ricorrere al sistema della consultazione in conferenza (riunioni coordinate coi diversi servizi) e redazione di un verbale che ne sintetizzi le risultanze.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi.</p>

³⁶[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di individuare i Comuni e i comparti comunali sovradimensionati, nonché di proporre le misure di salvaguardia. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel programma d'azione comunale e nelle modifiche di PR.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
Sorengo	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta non è condivisa. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Avrebbe maggior forza se venisse integrato nei Piani direttori comunali o negli studi di base previsti dall'art. 18 Lst (Masterplan), che comprendono altri temi oltre allo sviluppo centripeto. Se verificato dal DT potrebbe contribuire a elaborare un piano d'indirizzo più semplice e leggero e quindi a un esame preliminare più rapido.</p>	<p>⊙ La scheda R6 è stata completato ai sensi della richiesta. Vedere inoltre capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe interessante confrontare in modo completo i dati presentati dal DT, raggruppati per Cantone, regioni e spazi funzionali, con quelli risultanti dal compendio elaborato dal Comune nel 2015. Senza una presentazione precisa di tutti i parametri che il Cantone ha adottato per la verifica del dimensionamento delle zone edificabili partendo dai dati dei compendi, non è possibile verificare dati analoghi per la realtà territoriale locale.</p>	<p>⊖ La maniera in cui i dati dei compendi sono stati trasformati in dati a scala regionale e cantonale è spiegata nell'Allegato I dello studio di base <i>Stato delle zone edificabili</i>. I dati a scala comunale non sono paragonabili a quelli a scala regionale e cantonale poiché questi ultimi sono il frutto di una sintesi e semplificazione (accorpamento di zone e indici).</p> <p>In qualsiasi caso i Comuni sono tenuti ad eseguire verifica del dimensionamento e del compendio delle ZE del loro PR in base alle modalità illustrate negli allegati della scheda R6. Il compendio va tenuto costantemente aggiornato in forza della legislazione federale ed anche per l'utilità che lo stesso riveste per il Comune medesimo.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Gli Allegati alla scheda R6 sono inutilizzabili, andrebbero precisati e semplificati (è auspicato un caso concreto).</p>	<p>⊖ Gli allegati alla scheda costituiscono un modello di riferimento che permette ai Comuni di avere un minimo comune denominatore di calcolo ed al Cantone per valutarne la plausibilità. Si è cercato di ottimizzare e migliorare la tabella di calcolo e di esplicitare i parametri di riferimento da utilizzare. Le diverse colonne della tabella non sono nient'altro che una trasposizione ed aggiornamento delle tabelle di contenibilità che già da tempo vengono allestite dai pianificatori comunali e sono riportate nelle decisioni del CdS. Non si ritiene consono alla funzione dell'allegato di una scheda del PD presentare un caso concreto, ma piuttosto la compilazione dei diversi campi con cui ogni Comune può trovarsi confrontato in base alla sua specificità (numero di zone di utilizzazione, tipologie di zone, ecc.).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'elenco delle zone per l'abitazione degli Allegati 2 e 3 della scheda R6 non corrisponde alle definizioni della Lst.</p>	<p>⊖ La Lst predispone le diverse categorie di zone di utilizzazione: queste possono a loro volta essere declinate, come già avviene con le zone della precedente Legge e che caratterizzano la maggior parte dei vigenti PR, in sottozone. A tale riguardo il DT, per agevolare il compito e rendere la terminologia più unitaria possibile anche per le sottozone, ha elaborato una linea guida sul Regolamento edilizio, alla quale ogni Comune può attingere liberamente, per definire le diverse tipologie di zone di utilizzazione che intende adottare. L'elenco delle zone ripreso negli allegati della scheda fa riferimento, pertanto, all'elenco delle zone contenute nella citata linea guida.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – L'applicazione del grado di attuazione non è corretta, in quanto è applicato per la verifica della SUL realizzabile, ma non per i dati che scaturiscono dal compendio e permettono di calcolare la SUL residua e la SUL sfruttabile nei prossimi 15 anni.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.2. Nel compendio, il grado di attuazione viene indirettamente considerato nella scelta della percentuale di riserve dei terreni liberi (80%-100%) e dei terreni sotto sfruttati (0%-33%).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento del consumo SUL/UI sono incompleti e non del tutto corretti, in quanto quelli per le zone lavorative devono riferirsi al volume e non alla SUL, visto che in queste zone le potenzialità edificatorie sono definite tramite l'IE.</p>	<p>⊖ I parametri di riferimento vanno adattati a secondo della tipologia di zona e della conversione tra IE e IS e rispettivo consumo a dipendenza della tipologia delle attività previste. Questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc o in mq. Non tutte le zone per il lavoro sono regolate dal solo IE.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Tale verifica va affrontata con una visione generale del territorio non limitata al singolo Comune e per la quale il Cantone dispone già della maggior parte dei dati necessari. Il Cantone deve verificare il dimensionamento delle zone edificabili per ogni Comune, stabilire quali Comuni devono ridimensionarle definire quali comparti all'interno di un Comune vanno ridimensionati e proporre e promuovere le misure di salvaguardia più opportune. Il Comune deve verificare e se necessario confutare i dati del Cantone fornendo i dati necessari per dimostrare l'eventuale non necessità di ridimensionare le zone edificabili o fornendo alternative alle proposte del Cantone, attuare le misure di salvaguardia della pianificazione concordate col Cantone, integrare i risultati di queste verifiche nel PAC e poi nell'adattamento del PR.</p>	<p>⊖ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia del territorio</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.</p>	<p>⊖ È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure, considerando inoltre che l'adeguamento dei PR alla Lst (geodati) è tutt'altro che ottimizzata a oltre 5 anni di distanza dall'entrata in vigore della Lst</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Come si concretizza il coinvolgimento degli operatori dell'immobiliare? Come si spinge i promotori a costruire e ragionare in termini di qualità? Questi aspetti vanno approfonditi per riuscire a valorizzare gli investimenti privati come possibili generatori di insediamenti di qualità. Per esempio si potrebbe far conoscere maggiormente il contratto di diritto pubblico ai sensi dell'art. 76 Lst che al momento rappresenta l'unico strumento per aprire un dialogo fra promotori ed autorità laddove a fronte di un plus valore generato dall'edificabilità promossa dai PR vi deve essere una contropartita in termini di qualità dell'insediamento.</p>	<p>⊙ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione. Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p>
Tenero-Contra	<p><u>Scenari di crescita regionali; scheda R1</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigistici nella loro applicazione pratica. Si chiede quale vincolo esercitino nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non risulta chiaro il motivo per cui è assegnato ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. I Comuni sono già gravati dall'obbligo di adattamento dei PR alla Lst, sia in termini di nuovi documenti costitutivi che in termini di geodati da fornire al Cantone. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nel PALoc3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.</p>	<p>⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – I PA3 già propongono misure di riqualificazione urbanistica per interi comparti o quartieri con le medesime finalità del programma d'azione comunale. Lo stesso appare per certi versi come un doppione per i Comuni che conducono pianificazioni intercomunali su comparti strategici e rischia di frammentare l'azione pianificatoria dove la scala intercomunale appare la più adeguata per progetti che presuppongono un consenso politico intercomunale.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità dell'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il programma d'azione comunale.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerrebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – L'obbligo per i Comuni turistici attorno ai laghi di introdurre nel PR misure per limitare la trasformazione di residenze primarie in secondarie è contestato. Si tratta di una disparità di trattamento rispetto ai Comuni di montagna. Il Cantone non fornisce una valutazione socio-economica sulle ricadute in termini d'indotto ed investimenti nei Comuni lacustri, dove il turismo alberghiero legato alle abitazioni secondarie è da salvaguardare e promuovere. Lo studio di base è superficiale poiché riporta alla realtà ticinese una serie di considerazioni generali su potenziali problemi legati alle abitazioni secondarie riscontrati a livello svizzero, ma senza dati fattuali. È sbagliato delegare alla scala comunale questa problematica, non necessariamente percepita solo in termini negativi dai Comuni interessati.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un Messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte ci si chiede quale possa essere il suo statuto legale, considerato che il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che gli indirizzi della scheda R10 (in particolare una maggiore attenzione al disegno della trama viaria e di una rete ben dimensionata e interconnessa tra spazi verdi e pubblici) siano perseguiti anche nei progetti in cui il Cantone è committente o esecutore, fornendo un ruolo guida per una maggiore consapevolezza della qualità insediativa ai Comuni</p>	<p>⊖ Si prende atto.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità.</p>	<p>⊖ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Gran parte degli indirizzi di questa scheda andrebbero quindi definiti nell'ambito di specifiche linee-guida esemplificative per i Comuni e non quali vincoli lesivi dell'autonomia comunale.</p>	<p>⊖ La scheda non è lesiva dell'autonomia comunale in quanto lascia il margine ai Comuni di interpretarne i contenuti in base alle caratteristiche e alle necessità del loro territorio tramutandoli in vincoli di PR o azioni di altro tipo. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni informative.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – La possibilità da parte dei Comuni di stabilire contrattualmente un termine d'edificazione in caso di interesse pubblico preponderante è salutata favorevolmente a condizione che non sia lesiva dell'autonomia comunale. Il Comune chiede che nella fase successiva alla consultazione pubblica del PD siano esplicitate in maniera chiara le conseguenze del principio.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sono espresse serie riserve sulla proposta così come formulata, poiché il CdS non ha soppesato a fondo tutte le implicazioni ad essa legate. Non ritiene più validi i vantaggi esplicitati nel Messaggio del Disegno della Lst del 9 dicembre 2009 che hanno riconfermato il ruolo dell'esame preliminare? Ha fatto una valutazione dei motivi dei tempi così lunghi? La consulenza mirata da parte dei servizi cantonali pone l'AC nel ruolo inconciliabile di consulente e organo preposto all'approvazione dei piani. Non è chiaro come l'esame preliminare possa essere sostituito dal PAC, considerato che questo è uno studio di base che va fornito al Cantone solo a titolo informativo. Il supposto risparmio di tempo è tutto da dimostrare visto il rischio che il Comune debba rifare tutta la procedura di adattamento del PR nel caso in cui il CdS non l'approvi dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi.</p>	<p>☺ Per quanto riguarda l'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1 Per quanto riguarda il PAC vedere capitolo 4.4.</p>
Torricella Taverne	<p><u>Autonomia comunale</u> – È necessaria maggiore chiarezza sui nuovi limiti imposti dalle schede di PD all'autonomia comunale in materia di gestione del proprio territorio. Tale chiarezza è indispensabile soprattutto quando un'indicazione di carattere generale e astratta (ad esempio quella di voler contenere al di sotto dei trend statistici lo sviluppo dei territori a vocazione residenziale) potrebbe essere utilizzata per imporre al Comune una riduzione delle ZE in sede d'esame e approvazione del PR.</p> <p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non d'accordo con la soppressione dell'esame preliminare, si priverebbe i Comuni di un'importante verifica durante la procedura d'approvazione. Troppo alto il rischio di una bocciatura in sede di approvazione dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale. Bisognerebbe tornare al concetto di esame preliminare concettuale generale, evitando la situazione attuale in cui ricalca in pratica il rapporto finale.</p>	<p>☺ Le indicazioni di carattere generale e astratto vanno sempre applicate concretamente considerando le specificità di ogni caso e di ogni Comune. È in questa applicazione pratica che viene considerata l'autonomia comunale. Nel caso citato dal Municipio di Torricella Taverne, la verifica del dimensionamento delle ZE si conduce attraverso il paragone fra la contenibilità del PR e le prognosi di sviluppo (ponderazioni fra prognosi statistiche, scenari di crescita dei PA – schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5 – e obiettivi di sviluppo degli spazi funzionali ai sensi della scheda R1). Riserve superiori al 20% stabiliscono la necessità di un ridimensionamento.</p> <p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Strumento interessante, ma non è chiaro il suo ruolo nell'ambito della procedura Lst, la sua valenza giuridica e in particolare l'eventuale sovrapposizione con il Piano d'indirizzo, considerato che non è oggetto di valutazioni cantonali.	☹ Vedere capitolo 4.4.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri SUL/UI appaiono inaccettabili: non è corretto fissare i parametri su scala cantonale.	☹ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.	☹ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare quella relativa all'adattamento del PR è di difficile attuazione anche con la presunta velocizzazione delle procedure.	☹ Vedere capitolo 4.7.
Vezia	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Meglio definire i concetti di sviluppo considerando l'intera regione e affidando il calcolo della contenibilità al Cantone (si diminuisce l'autonomia comunale a vantaggio di una uniformità di valutazione)	☹ Vedere capitoli 4.1, 4.4 e 4.5.1.
	<u>Qualità degli insediamenti</u> – Occorre precisare i criteri di qualità del costruito per ridurre al massimo la soggettività di giudizio.	☹ I criteri non sono univoci e cambiano a dipendenza del contesto territoriale e del tipo di intervento. La scheda R10 ne elenca diversi e lo studio di base <i>Qualità insediativa</i> cerca di oggettivarli sulla scorta di esempi concreti.
	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Va creato un fondo cantonale per gli indennizzi in caso di dezonamenti.	☹ Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'esame preliminare va mantenuto, snellendo e velocizzando la procedura. È uno strumento indispensabile per accompagnare l'autorità comunale nel difficile compito di pianificare il territorio.	☹ Vedere capitolo 4.9.1.

5.2.2 Commissioni regionali di trasporto ed Enti regionali per lo sviluppo

Istante	Osservazione		Risposta
Commissione regionale di trasporto del Luganese – CRTL <i>Le osservazioni si riferiscono in particolare alle interrelazioni con il PAL</i>	<u>Scenari di crescita regionali; scheda RI</u> – Deve essere conferito loro esplicitamente un valore di riferimento e non un carattere vincolante. Sono considerati troppo dirigitici nei confronti dell'autonomia dei Comuni di crescere in maniera diversa, sia per meriti propri che per demeriti di altri attori istituzionali e oltremodo problematici nella loro applicazione pratica.	⊕	Vedere capitolo 4.6. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati della scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda RI e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5).
	<u>Gerarchia delle centralità; scheda RI</u> – A Cadro e Arosio va riconosciuta la funzione di centro d'importanza locale ai sensi del PAL3.	⊕	Vedere capitolo 4.6.
	<u>Spazi funzionali; scheda RI</u> – Il compito di assegnare indirizzi e vocazioni per aree funzionali deve essere affidato ai PA, in grado di identificare indirizzi più specifici e coerenti per un'organizzazione territoriale definita (vedere PA3).	⊕	A prescindere dal fatto che la definizione di indirizzi di sviluppo per spazi funzionali è un compito attribuito al Modello territoriale cantonale ai sensi della LPT ³⁷ , quelli espressi nella scheda RI sono coerenti con i PA3. A ciò è da aggiungere che le schede di PD relative agli agglomerati assumono anche il compito di precisare – per ogni agglomerato – scenari, strategie e misure.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Non è corretto assegnare ai Comuni l'onere di verifica del dimensionamento delle ZE, visto che il Cantone non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE e disporrà di una banca dati con i PR informatizzati e scenari di sviluppo dei prossimi 15 anni prodotti dall'UST. Il Cantone può fare questo lavoro tenendo conto delle valutazioni già eseguite nei PA3. Inoltre la scala comunale non è la più indicata in termini di orientamento degli scenari di sviluppo demografico, meglio i PA3.	⊕	Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.
	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – I dati a supporto delle modifiche di PD sembrano inoltre confutare la tesi di uno sviluppo "centrifugo" laddove mostrano che nell'ultimo decennio la crescita demografica dei centri è stata maggiore rispetto alle aree suburbane e periurbane ³⁸ .	⊕	L'evoluzione dispersa delle costruzioni sul territorio tipica delle zone periurbane e caratterizzata da edificazioni di bassa densità è un dato di fatto. Lo studio di base sulla <i>Stato delle zone edificabili in Ticino</i> mostra che ci sono molte riserve in zona R2 nel suburbano e nel periurbano con potenziale rischio di dispersione insediativa. Il grafico citato nell'osservazione mostra l'evoluzione della popolazione, non delle costruzioni, popolazione che tra l'altro è cresciuta più nel periurbano che nelle cinture dei centri (il suburbano).

³⁷ ARE, *Integrazione della Guida alla pianificazione direttrice*, Contenuti minimi in relazione alla Strategia cantonale di sviluppo territoriale, art. 8 LPT.

³⁸ Studio di base *Evoluzione recente degli indicatori di mercato immobiliare residenziale cantonale*, Figura 1 dell'Allegato I, *Indice popolazione residente permanente per spazi funzionali nel Cantone Ticino*.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Rischia di essere un doppione rispetto a diverse pianificazioni strategiche sovracomunali (la scala più adeguata) già eseguite nel Luganese.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che gli indirizzi della scheda R10 (in particolare una maggiore attenzione al disegno della trama viaria e di una rete ben dimensionata e interconnessa tra spazi verdi e pubblici) siano perseguiti in primo luogo nei progetti in cui il Cantone è committente o esecutore, fornendo un ruolo guida per una maggiore consapevolezza della qualità insediativa ai Comuni. In questo senso la sistemazione dell'area della fermata TILO a Castione non può essere considerata un buon esempio.</p>	<p>☺ Si prende atto.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Si auspica che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non abbia un effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità.</p>	<p>☺ Si prende atto, rassicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Gran parte delle indicazioni della scheda R10 devono essere definite in linee-guida esemplificative per i Comuni e non quali vincoli lesivi dell'autonomia comunale.</p>	<p>☺ La scheda non è lesiva dell'autonomia comunale in quanto lascia il margine ai Comuni di interpretarne i contenuti in base alle caratteristiche e alle necessità del loro territorio tramutandoli in vincoli di PR o azioni di altro tipo. Come segnalato nella scheda R10 il DT promuove linee-guida e pubblicazioni.</p>
<p>Commissione regionale di trasporto del Mendrisiotto - CRTM</p>	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Lo sviluppo centripeto va garantito con le infrastrutture esistenti, in fase di realizzazione e quelle previste dai PA.</p>	<p>☺ Si condividono le osservazioni. Sul tema dello sviluppo insediativo centripeto di qualità le schede R1, R6 ed R10 sono coordinate coi PA e con le relative schede R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5.</p>
	<p><u>Scenari di crescita regionali; scheda R1</u> – Anche se lo scenario di crescita del Mendrisiotto corrisponde a quello del PAM3, risulta piuttosto prudenziale e non si comprende il motivo della scelta di una proiezione minima.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.6. La percentuale non è riferita al tasso di crescita, bensì alla ripartizione della crescita cantonale nel Mendrisiotto secondo i dati USTAT.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Incomprensibile la scelta del fattore 120% come parametro per definire il sovradimensionamento delle ZE che necessita l'adozione di misure correttive.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Lo stralcio non è condiviso. Piuttosto vanno estesi i margini delle varianti di poco conto e valuta una riorganizzazione dei servizi cantonali per contenere i tempi dei preavvisi.</p>	<p>☉ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
<p>Ente regionale per lo sviluppo Locamese e Vallemaggia- ERSLVM</p>	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Bisogna semplificare al massimo gli interventi necessari e ridurre al minimo i territori sui quali intervenire, evitando in questo modo anche di ledere l'autonomia comunale. L'onere di un corretto dimensionamento delle ZE è sancito nella LPT, su questa premessa Comuni e Cantone hanno elaborato e approvato i PR, quindi gli oneri di rimediare a possibili errori del passato non possono ricadere solo sui Comuni. Gli interventi vanno concentrati solo nei comprensori problematici, stralciando o rimandando di 20 anni le analisi e gli interventi nei territori e nei Comuni ai margini dell'agglomerato urbano in cui le tematiche evocate non sussistono, Per i comparti nei quali intervenire si usino i dati già disponibili. Nell'ambito del PALoc3 sono già state elaborate verifiche del dimensionamento delle ZE. L'opportunità di applicare le modifiche di PD andrebbe verificata solo per i comparti che il PD o il PALoc3 hanno individuato come strategiche. I PA sono la scala più adeguata in tema di scenari di sviluppo demografico, mentre la scala comunale tenderebbe a frammentare l'azione pianificatoria.</p>	<p>☉ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Linee guida</u> – Devono rimanere strumenti di lavoro e supporto, e non prescrizioni vincolanti che escludano altre possibili risposte ai problemi sollevati dalla scheda.</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>
	<p><u>Esenzione dell'applicazione delle misure</u> – L'esenzione dall'applicazione dei nuovi disposti del PD va estesa ai Comuni periferici dell'agglomerato urbano (ossia Terre di Pedemonte, Centovalli; Onsernone) della Valle Verzasca, Ronco e Brissago e nel Gambarogno applicare solo alle frazioni sul piano di Magadino. Oppure applicare i nuovi disposti solo nei casi dove gli esercizi permettono di risolvere importanti problemi contingenti. Parlare in questi Comuni di corretto dimensionamento delle ZE, appare difficile e poco sensato, come chiedere loro programmi comunali per lo sviluppo centripeto di qualità, mobilitazione delle riserve edificatorie, residenze secondarie attorno ai laghi e alloggi a pigione moderata.</p>	<p>☉ Sull'esenzione vedere capitolo 4.7. Sulla necessità di eseguire i compiti del PD vedere capitoli 4.2, 4.4 e 4.5.1. Le misure sulle residenze secondarie e gli alloggi a pigione moderata vanno prese laddove si manifesta la necessità. L'applicazione pratica delle misure previste dalle schede di PD è dunque da calibrare, nel rispetto dell'autonomia comunale, in base alle caratteristiche di ogni Comune.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Dal punto di vista operativo e formale è poco chiara la sua posizione. Si tratta di uno strumento analogo al Piano di indirizzo? Perché non integrarli?</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.4.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Va chiarito il delicato tema degli eventuali indennizzi espropriativi che i Comuni dovrebbero versare ai privati.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Poco eleganti e per certi versi inaccettabili tra Enti pubblici la presentazione di ipotetiche misure coercitive.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Il sostegno ai sistemi di concorsi urbanistici e di architettura e ai mandati di studio in parallelo quali forme uniche o privilegiate per la ricerca di qualità non si trasformi in un obbligo.</p>	<p>☺ Si prende atto, assicurando sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La soppressione non è una soluzione adeguata. Meglio trovare soluzioni per rispettare le tempistiche indicate nell'art. 34 cpv 3 RLst. Lo Stato abdicerebbe al suo ruolo di coordinamento delle pianificazioni comunali e degli avvisi dei propri servizi. Impensabile demandare questo compito ai Comuni e al loro pianificatore. I tempi non si ridurrebbero poiché inevitabilmente le approvazioni del CdS sarebbero parziali, obbligando i Comuni a riprendere daccapo con l'iter procedurale. Ciò è controproducente anche nell'ottica di rispondere rapidamente ad esigenze pianificatorie provenienti dal settore economico. Tra le possibili soluzioni per velocizzare le pratiche: ricorrere maggiormente alla possibilità di applicare la procedura semplificata, limitare drasticamente l'esame dei servizi cantonali ai temi importanti, lasciare ai Comuni la scelta se sottoporre o meno una variante all'esame preliminare, allocare risorse umane a favore della SST.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Ente regionale per lo sviluppo Luganese - ERSL	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Le proposte di revisione del PD dovrebbero tenere in maggiore considerazione il fatto che a livello cantonale il Ticino non è tenuto a ridurre la superficie complessiva delle ZE. Il principio del dimensionamento delle ZE all'orizzonte di 15 anni era inoltre già presente nella LPT, quindi la responsabilità del sovradimensionamento e l'onere di rimediare a errate valutazioni del passato non possono essere il pretesto per caricare ulteriormente di oneri i Comuni. Ciò dovrebbe stimolare la ricerca di soluzioni pragmatiche in relazione alla riduzione delle ZE, concentrando l'attenzione sui comparti che presentano le situazioni più problematiche, invece che imporre a tutti i Comuni nuovi oneri per studi e analisi solo quantitativi e formali.</p> <p>A questo scopo devono essere utilizzati i dati già disponibili centralizzandoli ed interpretandoli a livello cantonale: PR informatizzati, registri federali degli edifici e delle abitazioni, oltre che i compendi consegnati dai Comuni al cantone nel 2015. Un eventuale obbligo non dovrebbe essere inoltre generalizzato, bensì impartito in modo pragmatico e secondo chiare priorità, concentrando l'attenzione ed eventuali inevitabili interventi sui comparti che presentano le situazioni più problematiche.</p>	⊕ Vedere capitoli 4.1 e 4.5.1.
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Se il DT dimostrasse che questa strada non è percorribile, l'ERSL chiede che quanto chiesto con gli allegati della scheda R6 sia nettamente ridotto e semplificato.</p>	⊕ Si ritiene che il quadro su cui i Comuni sono chiamati a calcolare ed aggiornare il dimensionamento del proprio sia ora sufficientemente chiaro. Gli operatori incaricati a svolgere questo compito ben conoscono i meccanismi di calcolo, distinguendo le fonti (compendio, dati statistici, ecc.) e l'operazione matematica di calcolo che distingue i diversi dati riportati negli allegati.
	<p><u>Autonomia comunale</u> – È necessaria maggiore chiarezza sui nuovi limiti imposti dalle schede di PD all'autonomia comunale in materia di gestione del proprio territorio. Tale chiarezza è indispensabile soprattutto quando un'indicazione di carattere generale e astratta (ad esempio quella di voler contenere al di sotto dei trend statistici lo sviluppo dei territori a vocazione residenziale) potrebbe essere utilizzata per imporre al Comune una riduzione della ZE in sede d'esame e approvazione del PR.</p>	⊕ Le indicazioni di carattere generale e astratto vanno sempre applicate concretamente considerando le specificità di ogni caso e di ogni Comune. È in questa applicazione pratica che viene considerata l'autonomia comunale. Nel caso citato dall'ERSL, la verifica del dimensionamento delle ZE si conduce attraverso il paragone fra la contenibilità del PR e le prognosi di sviluppo (ponderazioni fra prognosi statistiche, scenari di crescita dei PA – schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5 – e obiettivi di sviluppo degli spazi funzionali ai sensi della scheda R1). Riserve superiori al 20% stabiliscono la necessità di un ridimensionamento.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Linee guida</u> – Quale è la natura e la portata delle Linee guida ai sensi dell'art. 2 RLst elaborate dalla SST in modo unilaterale e senza preventiva consultazione dei Comuni? Nell'applicazione quotidiana si ha infatti l'impressione che rappresentino prescrizioni vincolanti senza lasciare spazio ad altre soluzioni. Sarebbe allora più corretto definirli regolamenti da adottare nel rispetto dei rimedi di ricorso delle cerchie interessate, tanto più che nella Lst non si trova un'esplicita base legale per alcuna linea guida</p>	<p>☹ Le linee guida rappresentano un aiuto ai compiti comunali, le prescrizioni vincolanti derivano dall'applicazione delle leggi.</p>
	<p><u>Scheda R1</u> – Sono richiamate e condivise le osservazioni della CRTL.</p>	<p>Vedere le risposte alle osservazioni della CRTL.</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Il concetto di Città-Ticino andrebbe meglio chiarito. Troppo spesso viene confuso a torto con l'idea che tutto il Ticino è una città.</p>	<p>☹ Il concetto di Città Ticino è spiegato nella scheda R1 e consiste in un sistema policentrico di insediamenti e territori con dinamiche e funzioni diverse (dagli agglomerati alle regioni di montagna, dalle città ai nuclei rurali, dai centri d'importanza nazionale a quelli d'importanza locale), strettamente correlati fra loro da dinamiche funzionali, istituzionali ed economiche, in cui ogni entità trova il suo ruolo in coordinamento con tutte le altre. Tale concetto non ha niente a che fare con l'urbanizzazione diffusa che è una problematica che si pone su un altro livello e che va affrontata in sede di gestione delle ZE (vedere scheda R6). Ciò non toglie che nell'ambito della prossima revisione generale del PD si potrà senz'altro procedere ad approfondire e chiarire meglio il concetto.</p>
	<p><u>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda R1</u> – Esagerato e fuori scala rispetto al PD la proposta di concordare a livello sovracomunale la ripartizione degli eventi per dare vitalità ai centri storici.</p>	<p>☹ Si tratta di un'indicazione che interessa ampie cerchie di Comuni, quindi la sua localizzazione nel PD è corretta. Per contro la sua applicazione pratica può avere luogo attraverso diversi strumenti intercomunali: accordi e collaborazioni fra Comuni, PA, pianificazioni intercomunali, masterplan, ecc.</p>
	<p><u>Spazi funzionali; scheda R1</u> –Risulta difficile comprendere la logica di fissare vocazioni e obiettivi di sviluppo per le cinque categorie di spazi funzionali. Questo compito dovrebbe essere lasciato a livello d'agglomerato riprendendo nel PD, se necessario le scelte fatte nei PA3.</p>	<p>☹ A prescindere dal fatto che la definizione di indirizzi di sviluppo per spazi funzionali è un compito attribuito al Modello territoriale cantonale ai sensi della LPT³⁹, quelli espressi nella scheda R1 sono coerenti con i PA3. A ciò è da aggiungere che le schede di PD relative agli agglomerati (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5) assumono anche il compito di precisare – per ogni agglomerato – scenari, strategie e misure.</p>

³⁹ ARE, *Integrazione della Guida alla pianificazione direttrice*, Contenuti minimi in relazione alla Strategia cantonale di sviluppo territoriale, art. 8 LPT.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento SUL/UI sono inaccettabili. In primo luogo non è chiaro se i Comuni potranno liberamente scegliere fra il minimo e il massimo o se il Cantone ridurrà ulteriormente le forchette di riferimento in funzione dell'attribuzione del Comune a l'una o l'altra tipologia. Sono inaccettabili anche se confrontati con quelli di altri Cantoni con realtà simili, ad esempio Lucerna. Il rapporto SUL/UI è troppo esigente, col risultato di aumentare la contenibilità, aumentare le pressioni sul territorio (ad esempio in termini di mobilità) e sottrarre terreni alla ZE con conseguenti richieste d'indennizzo da parte dei proprietari.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Considerato che il Cantone complessivamente non deve ridurre le sue ZE, è ritenuto eccessivo l'obbligo di allestire questo programma da parte di tutti i Comuni. Andrebbe eseguito solo per i comparti che i PA o il PD individua come strategiche o problematiche, prevedendo che tale strumento possa essere elaborato su scala intercomunale.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC non si riduce a una semplice operazione contabile di ricalibrazione delle potenzialità edificatorie. È un progetto di costruzione ragionata di territorio che finalizza gli sforzi a sviluppare quelle aree veramente interessanti dal punto di vista economico e sociale, prevedendo allo stesso tempo una sufficiente dotazione di spazi liberi (facilitata tra l'altro dalla concentrazione edilizia) per equilibrare il rapporto fra pieni e vuoti, necessari per il benessere delle persone. In questo senso è necessario per ogni Comune. Nel PAC possono e devono essere integrate le pianificazioni, gli studi urbanistici e i masterplan alle diverse scale già eseguiti o in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sussistono dubbi sulla legittimità dell'intenzione del Cantone di volersi sostituire ai Comuni inadempienti verso i compiti stabiliti dalla scheda R6 invocando l'art. 3 Lst. Richiamando quanto prescritto dall'art. 4 RLst, l'intervento del Cantone non si applica agli studi di base quale il PAC.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni: scheda R6</u> – Sono espresse pure riserve in merito alla base legale su cui poggerebbe l'intenzione di sospendere le procedure di modifica dei PR. Si tratta di una misura coercitiva e lesiva dell'autonomia comunale, in particolar modo per varianti che non presuppongono una modifica della contenibilità del PR.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – Si tratta di una limitazione dell'autonomia comunale non supportata da valutazioni approfondite, non da ultimo la tutela dei diritti sulla proprietà privata acquisita prima dell'entrata in vigore dell'art. 75b Cost. Non vi sono le condizioni per agire a livello cantonale, i Comuni hanno già a disposizione gli strumenti per intervenire dove vi è un aumento problematico delle residenze secondarie.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – L'obbligo per i Comuni turistici attorno ai laghi di introdurre nel PR misure per limitare la trasformazione di residenze primarie in secondarie rappresenta una disparità di trattamento rispetto ai Comuni di montagna. L'approccio del Cantone è carente poiché non fornisce nessuna valutazione socio-economica relativa alle ricadute in termini d'indotto ed investimenti nei comuni lacustri, dove l'attività economica legata al turismo alberghiero e anche alle abitazioni secondarie è da salvaguardare e promuovere. Secondo lo studio Rütter e Soceco (dicembre 2014) il turismo in Ticino genera prestazioni economiche per 22'100 ETP e un valore aggiunto di circa 2.1 miliardi di Franchi (pari al 10% del valore aggiunto complessivo).</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Va stralciato ogni riferimento al Piano cantonale dell'alloggio. Da una parte questo documento non è formalmente in vigore (il CdS non ha ancora varato un Messaggio all'attenzione del GC), d'altra parte il rapporto posto in consultazione si presenta come un documento di studio la cui applicazione da parte dei Comuni appare difficoltosa.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Si chiede che il sostegno espresso nella scheda R10 nei confronti di concorsi urbanistici e di architettura, rispettivamente di mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate per ricercare la qualità non sia reso vincolante. Avrebbe effetto dissuasivo per i Comuni confrontati con procedure sempre più impegnative e con oneri finanziari sempre più gravosi anche per progettazioni di piccola entità.</p>	<p>⊗ Si rassicura sul fatto che non è nelle intenzioni della scheda di obbligare i Comuni a indire concorsi, quanto piuttosto di segnalare questo strumento come veicolo di qualità nello sviluppo del tessuto costruito.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Tenere in considerazione il principio "una politica = un obiettivo" che CdS e Comuni hanno posto come base per il progetto Ticino 2020. In quest'ottica si ritiene non adeguato inserire fra gli strumenti di pianificazione e gestione del territorio anche temi come la lotta al riscaldamento climatico o la salvaguardia della biodiversità. Allo stesso modo non è accettabile di inserire l'obiettivo di promuovere la qualità degli insediamenti in strumenti finalizzati ad altri scopi come il risparmio energetico, la promozione della salute, la politica dell'alloggio, la protezione della natura o la promozione della mobilità scolastica</p>	<p>⊗ L'osservazione ha uno stampo fortemente formalistico e privo di visione generale e integrata di tutte le politiche e azioni che possono concorrere alla qualità degli insediamenti e quindi alla qualità di vita.</p> <p>Qualità degli insediamenti significa qualità di vita e tutte le politiche citate dall'ERSL concorrono alla qualità di vita cioè allo stesso obiettivo che può essere raggiunto grazie al ruolo di coordinamento di diverse politiche settoriali insito nella disciplina della pianificazione e gestione del territorio.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Prima di ogni proposta finalizzata a ridurre i tempi dell'esame preliminare il DT dovrebbe chiarire se non ritiene più attuali i vantaggi dell'esame preliminare elencati nel messaggio della Lst e quali sono i motivi che causano tempi così lunghi. Dovrebbero essere ampliate le possibilità di ricorrere alla procedura semplificata. È per contro da escludere lo stralcio dell'esame preliminare. Troppo alto il rischio che scelte operate a livello comunale siano poi bocciate senza una discussione preliminare e un confronto con gli uffici interessati.</p> <p>Inoltre con la rinuncia all'esame preliminare il Cantone abdica al suo ruolo di coordinatore delle pianificazioni dei Comuni (art. 3 cpv 2 Lst) e rinuncia a un momento privilegiato di coordinamento dei propri servizi. I tempi potrebbero inoltre essere accorciati se i servizi cantonali si limitassero all'esame dei temi indicati nell'art. 34 RLst ed evitassero di esprimersi su scelte che rientrano nell'ambito dell'autonomia comunale.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.9.1.</p> <p>Il contenuto dell'esame preliminare dipartimentale riguarda effettivamente i temi indicati in legge e questo avviene in funzione del tipo di documentazione sottoposta ad esame e della sua complessità. In ogni caso lo sforzo maggiore è riservato agli aspetti rilevanti e non tanto agli aspetti marginali e di esclusiva competenza comunale che non abbiano a che fare con la legislazione federale e cantonale.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>⊙ <u>Obbligo di costruire</u> – Una volta individuata la soluzione da parte del CdS si chiede che sia data la possibilità ai Comuni di esprimersi in merito e non solo nell'ambito della piattaforma di dialogo Cantone-Comuni. Uno stimolo per l'edificazione di un fondo è proponibile in caso di nuovi azzonamenti, aumento degli indici o deroghe alle NAPR giustificate dall'introduzione di elementi di qualità o di prestazioni d'interesse pubblico. Più difficile per le ZE esistenti se non forse per i terreni non ancora provvisti di un'urbanizzazione primaria e per i quali dovranno essere prelevati i contributi di miglioria. In questi casi lo strumento del contratto di diritto pubblico sembra essere preferibile. La conseguenza del mancato rispetto del contratto dovrebbe essere la decadenza dell'azzonamento o delle facilitazioni concesse, difficilmente proponibile per contro un diritto d'acquisto da parte del Comune. In ogni caso il nuovo strumento dovrà essere messo a disposizione dei Comuni come possibilità (e non come obbligo) di utilizzarlo in modo mirato e limitato a situazioni ben specifiche. I Comuni che volessero adottarlo, dovranno dotarsi di una base legale definendo i dettagli nel Regolamento edilizio.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.9.2.</p>

5.2.3 Associazioni di categoria

Istante	Osservazione		Risposta
Associazione industrie ticinesi – AITI Camera di commercio Cantone Ticino – CCCT Società svizzera impresari costruttori Sezione Ticino – SSIC	<u>Applicazione della LPT</u> – È necessario conciliare la situazione esistente e consolidata sul territorio con le esigenze di sviluppo centripeto della LPT, ad esempio la grande estensione di zone R2.	☺	Si condivide questa riflessione. Per questo motivo si lascia ai Comuni il compito di analizzare e attuare misure per una costruzione ragionata del loro territorio (vedere capitolo 4.4 sul PAC). In quest'ottica le zone R2 non vanno demonizzate, visto che contribuiscono anche alla bellezza di certi quartieri, vanno piuttosto analizzate ponendo la domanda se certi luoghi strategici non meriterebbero uno sfruttamento più intensivo a tutto favore dei TP, dei commerci e della vita di quartiere.
	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – È difficile capire come si possa puntare sullo sviluppo centripeto senza porre riduzioni importanti nei vari PR, visto che sul territorio cantonale, l'aumento delle potenzialità edificatorie complessive è stato chiaramente escluso. Sussiste inoltre contraddizione fra qualità e densificazione che potenzialmente porta a volumetrie eccessive, limitazioni della vista, soleggiamento e spazi verdi, aumento del traffico individuale, inquinamento fonico e atmosferico, aumento dei costi infrastrutturali, dei prezzi immobiliari e della segregazione sociale.	☺	Sviluppo insediativo centripeto non si riduce a una semplice operazione di innalzamento degli indici e costruzione di ogni terreno libero rimasto (la cosiddetta “densificazione”). È un progetto di costruzione ragionata di territorio che finalizza gli sforzi a sviluppare quelle aree veramente interessanti dal punto di vista economico e sociale (con diverse intensità a dipendenza del tipo di Comune, urbano o periferico) mobilitandone le riserve attraverso vari strumenti pianificatori, giuridici e tecnici. È chiaro che si tratta di un approccio innovativo che richiede anche un certo impegno che può portare a risultati interessanti: una costruzione più concentrata in luoghi strategici e non sparpagliata risparmia superfici (spazi liberi verdi), aumenta la densità umana quindi il bacino di utilizzatori dei TP e delle infrastrutture (diminuendone i prezzi ⁴⁰) nonché la clientela dei commerci locali e - se accompagnata da misure a favore di alloggi per tutti - la vitalità dei quartieri.
	<u>Conseguenze in caso d'inadempienza dei Comuni</u> – La sospensione delle procedure d'esame e di approvazione dei PR, nonché il principio della sostituzione del Cantone a spese degli Enti locali in caso di Comuni inadempienti bloccherebbe lo sviluppo edilizio di intere regioni con conseguenze economiche e occupazionali.	☺	Le tempistiche per l'esecuzione dei compiti comunali sono adeguate e i Comuni possono rispettarle (deroghe sono possibili), vedere capitolo 4.7. In qualsiasi caso tali misure non hanno effetto sul rilascio delle licenze edilizie.

⁴⁰ ARE, *Infrastrukturkosten unterschiedlicher Siedlungstypen Oder: Ist verdichtet und zentral bauen billiger?*, 2017.

Le infrastrutture d'urbanizzazione (acquedotti e canalizzazioni in primis) sono dimensionate in base alle capacità ricettive delle zone edificabili in vigore, le quali presentano diverse riserve. Lo sviluppo centripeto inteso come mobilitazione di queste riserve (laddove adeguato al contesto) e non come semplice innalzamento degli indici, non implica un adattamento delle infrastrutture. Altro è il discorso per i comparti in cui si potrebbe prendere in considerazione l'aumento delle potenzialità edificatorie (vedere gli *Indirizzi* del progetto di scheda R6).

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Spazi pubblici, verdi e reti di mobilità lenta</u> – La loro creazione sarà difficoltosa a causa della carenza di spazi e fondi adatti e implicherà espropriazioni che andranno indennizzate.</p>	⊖	<p>A parte il fatto che simili strutture possono essere realizzate anche attraverso la valorizzazione di situazioni esistenti (come l'apertura pubblica dei lidi in inverno⁴¹) oppure tramite contratti fra Comune e privati, le eventuali difficoltà non vanno date di principio, bensì verificate sulla scorta di progetti concreti. Questo tipo di difficoltà sono comunque il risultato di un approccio alla costruzione del territorio che si vuole ora modificare con le proposte di adattamento del PD, proprio per facilitare tali operazioni d'ordine pubblico.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Per una questione legata alla certezza del diritto, le situazioni esistenti non vanno modificate (dezonamenti) per evitare danni economici ai proprietari.</p>	⊖	<p>In pianificazione del territorio la certezza del diritto è relativa, poiché i piani sono rivisti e modificati in base ai cambiamenti delle circostanze, così che un proprietario non può avere la garanzia che il suo terreno rimanga per sempre in ZE oppure goda in maniera immutabile delle potenzialità edificatorie che gli sono state attribuite anni addietro. La certezza del diritto (così come il principio correlato di affidabilità) è uno degli elementi che concorrono a stabilire l'esistenza di espropriazione materiale in caso di ridimensionamento delle ZE (vedere capitolo 0), in qual caso vige l'obbligo di indennizzo in base al principio della salvaguardia della proprietà privata.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Non è chiaro chi si dovrà assumere i costi di eventuali indennizzi per dezonamenti o riduzioni delle potenzialità edificatorie.</p>	⊖	<p>Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Dai documenti della consultazione non traspare una mappatura delle regioni sulle quali intervenire con dezonamenti o "travasi" di indici a favore delle regioni prescelte per lo sviluppo centripeto.</p>	⊖	<p>A prescindere dal fatto che il Cantone non dispone di questi dati (vedere capitolo 4.5.1.), il PD promuove un concetto di sviluppo insediativo centripeto calibrato alle caratteristiche e alle vocazioni di in ogni regione del Ticino, in un'ottica di presidio del territorio (vedere capitolo 4.1).</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – In caso di dezonamento, di "congelamento dell'edificabilità per un certo periodo", o di riduzione dell'indice di sfruttamento va garantito il giusto indennizzo ai proprietari.</p>	⊖	<p>Legge e, soprattutto, giurisprudenza definiscono le condizioni per la sussistenza a un diritto all'indennizzo (vedere capitolo 0.).</p>
	<p><u>Misure a favore degli alloggi a pigione moderata e delle residenze primarie</u> Si tratta di argomenti che esulano dall'applicazione della LPT e che quindi vanno presentati in separata sede. In particolare il Piano cantonale dell'alloggio per quanto riguarda gli alloggi a pigione moderata.</p>	⊖	<p>Vedere capitolo 4.7.</p>

⁴¹ Il DT, nell'ambito della sua politica di miglioramento dell'accessibilità delle rive dei laghi, ha esaminato le possibilità di fruibilità dei lidi e bagni pubblici al di fuori del periodo estivo e sta sondando la disponibilità dei Comuni interessati a condurre progetti in questo senso.

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Il Cantone si tira fuori dal nocciolo del problema demandando ai Comuni il problema dei dezonamenti e degli eventuali indennizzi: a livello cantonale non c'è bisogno di ridurre le ZE, mentre a livello comunale si.	⊕ A parte il fatto che il Cantone non fa altro che rispettare le competenze e l'autonomia comunali in materia di pianificazione attribuita dalla legislazione (vedere capitolo 4.1.), il vero nocciolo della questione, l'obiettivo in primo piano da cui prendono avvio tutte le proposte di modifiche del PD è un approccio più presente e non passivo della costruzione del territorio e quindi della gestione delle ZE.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – La soglia di riserva di potenzialità edificatoria va alzata dal 20% al 50% poiché le prognosi di sviluppo ai 15 anni sono incerte.	⊕ Vedere capitolo 4.5.2. A ciò va aggiunto che una adeguata presa in considerazione delle riserve non sfruttate è legittima di fronte al vantaggio gratuito che i proprietari dei terreni hanno ricavato dall'azione dell'Ente pubblico che ha attribuito i loro fondi in ZE (il 90% delle ZE risalgono a prima dell'entrata in vigore del prelievo della tassa sul plus valore).
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nelle riserve i terreni liberi vanno computati solo all'80% (come nel calcolo della contenibilità) e quelli sotto sfruttati vanno esclusi in quanto si tratta di riserve puramente teoriche (in particolare laddove le potenzialità residue non sono significative). Ciò per lasciare spazio alla libera scelta individuale del grado di sfruttamento e alla qualità degli insediamenti in termini di spazi verdi.	⊕ Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – 5 anni per la messa a giorno dei PR sono troppo pochi, considerando la difficoltà del tema, le risorse limitate del Cantone ha per le sue verifiche e l'importante carico di lavoro degli studi di pianificazione	⊕ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Esenzione dell'applicazione delle misure</u> – L'esenzione dall'applicazione delle misure va applicata a tutti i Comuni che negli ultimi 10 anni vivono uno stato di equilibrio o declino demografico (e non solo quelli del retroterra e della montagna), rispettivamente quelli che non sono cresciuti oltre una certa soglia (ad esempio il 20%).	⊕ Vedere capitolo 4.7.
	<u>Moratoria per l'esistente</u> – Le nuove disposizioni derivanti dall'aggiornamento dei PR ai sensi della LPT vanno applicate solo sulle future transazioni immobiliari o sui cambiamenti di destinazione. La moratoria è indispensabile per garantire la certezza del diritto. Questo approccio permette ai vari attori di operare con regole chiare e conosciute sin dall'inizio in modo da poter valutare tutti gli aspetti degli investimenti immobiliari.	⊕ In primo luogo si ricorda che la LPT è nata proprio come correzione dell'esistente, tra l'altro accettata dal popolo e Cantoni. Come detto sopra, in ambito pianificatorio la certezza del diritto è relativa e piani sono soggetti a cambiamenti con i quali il mercato immobiliare da sempre si confronta. In attesa di tali modifiche gli attori dell'immobiliare possono già agire come partner nel cambiamento prospettico della gestione della costruzione del territorio proponendo interventi di qualità.

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Disparità di trattamento</u> – I Comuni modificheranno i loro PR punendo i proprietari in periferia e premiando quelli nei centri. Questa procedura potrebbe innescare una forma di clientelismo o favoritismo personale e disparità di trattamento.</p>	⊗	<p>Non si condivide questo pregiudizio nei confronti dell'operato dei Comuni che, tra l'altro, non agiranno a caso, ma con l'aiuto e il supporto del Cantone. Inoltre non esistono proprietari puniti e proprietari premiati, bensì proprietari che saranno (se necessario e giustificato dal profilo giuridico) indennizzati e proprietari che pagheranno il plus valore. Si tratta della simmetria dei vantaggi e degli svantaggi ai sensi dell'art. 5 LPT, garante appunto della parità di trattamento.</p>
<p>Associazione svizzera per la pianificazione del territorio Sezione Ticino - ASPAN</p>	<p><u>Sviluppo centripeto e capacità delle strade e dei TP</u> – Lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie residue dei PR (in particolare degli agglomerati urbani) deve essere compatibile con la capacità delle strade e con la qualità del TP, se del caso potenziandolo. Stesso discorso per GGT.</p>	⊙	<p>È uno dei principi base dello sviluppo insediativo centripeto: coordinamento fra insediamenti e mobilità espresso nella scheda R6, che comunque è stata adeguata per meglio aderire alla richiesta.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta è respinta. Se il DT non riesce a rispettare tempi brevi meglio ricorrere ad un potenziamento degli effettivi o focalizzare l'EP sugli aspetti rilevanti.</p>	⊙	<p>Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone deve procedere a una verifica preliminare del dimensionamento dei PR. Nei casi di manifesto sovradimensionamento istituire una zona di pianificazione cantonale.</p>	⊗	<p>Vedere capitolo 4.5.1. L'istituzione di una zona di pianificazione cantonale, in quanto misura incisiva, si giustifica solo sulla base di dati precisi, che il Cantone non possiede.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone ha approvato PR eccessivamente generosi, quindi deve aiutare finanziariamente i Comuni a fare fronte alle spese di eventuali dezonamenti tramite l'istituzione di un fondo.</p>	⊗	<p>Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Politica fondiaria attiva</u> – Il Cantone deve prevedere incentivi finanziari per Comuni che acquistano fondi per scopi sociali (alloggi, parchi, ecc.) facendo capo al prelievo della tassa sul plus valore e alla politica di promozione dell'alloggio.</p>	⊙	<p>Misure di questo tipo potranno essere considerate quando comincerà ad essere alimentato il fondo della tassa sul plus valore e nell'ambito dell'affinamento del Piano cantonale dell'alloggio.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Politica fondiaria attiva</u> – In particolare nelle zone periferiche, deve essere facilitato il meccanismo dell'esproprio da parte dei Comuni, per permettere l'accesso alla proprietà da parte di giovani famiglie del luogo. Le ZEIC si sono rivelate impegnative da attuare.</p>	<p>☹ L'esproprio è parificabile all'istituzione di una ZEIC e segue le regole giurisprudenziali della presenza di un interesse pubblico preponderante, della proporzionalità e dell'adeguatezza. Quest'ultimo parametro è di fondamentale importanza: operazioni di questo tipo vanno infatti in porto se rispondono in maniera coerente a una domanda effettiva.</p>
	<p><u>Prelievo della tassa sul plus valore</u> – Il CdS deve presentare un messaggio per l'adeguamento dell'art. 93 LST alla sentenza del TF. Deve inoltre verificare e gestire eventuali possibilità di aggiramento dell'obbligo all'assoggettamento (es. frazionamenti).</p>	<p>☹ Vedere Messaggio governativo n. 7469 del 13.12.2017⁴².</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Il Cantone è invitato a valutare la nuova legge del Canton Vallese che, tra le altre cose, prevede la possibilità di stabilire un termine per l'edificazione per via contrattuale.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.2</p>
<p>Conferenza delle associazioni tecniche del Cantone Ticino - CAT</p>	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Chiarire il concetto di Città Ticino a partire dagli scenari di sviluppo auspicato dei PA, precisando le vocazioni territoriali dei singoli comparti e gli obiettivi di sviluppo quantitativo per settori (Ab, Pl).</p>	<p>☹ La considerazione dei PA3 nell'ambito dell'adattamento delle schede relative all'applicazione della LPT si svolge attraverso più fronti: l'integrazione degli agglomerati nella scheda R1 (le relazioni interne) rimandando evidentemente alle strategie e alle misure delle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5; gli spazi funzionali come riferimento di lavoro per il Modello cantonale e i PA3; la presa in conto della crescita dei PA3 (consolidata nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5) nel dimensionamento delle ZE secondo il metodo stabilito nella scheda R6. La prossima revisione del PD offrirà un'occasione di maggiore approfondimento delle reciproche interrelazioni e quindi di riformulazione del Modello territoriale cantonale.</p>

⁴² [https://www4.ti.ch/poteri/gc/messaggi-e-atti/ricerca/risultati/dettaglio/?user_gcparlamento_pi8%5Battid%5D=95474&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=LST](https://www4.ti.ch/poteri/gc/messaggi-e-atti/ricerca/risultati/dettaglio/?user_gcparlamento_pi8%5Battid%5D=95474&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=LST)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Va respinto. Il rischio di bocciature da parte del CdS dopo l'adozione comunale è troppo alto. Si priverebbe il Comune di un'importante verifica in fase d'elaborazione del piano reprimendo il coraggio politico-progettuale dei Municipi e ottenendo l'effetto contrario voluto dalle modifiche del PD, oltre a spingere i pianificatori a una maggiore formalità per evitare responsabilità. Si propone d'insistere su un piano d'indirizzo esile e succinto ai sensi dell'art. 32 RLst. Si suggerisce di introdurre l'esame preliminare facoltativo e che sia il Comune ad assumersi il rischio di chiederlo o no, in particolare per varianti puntuali o di valenza locale. Inoltre si suggerisce di introdurre la possibilità che la richiesta di esame preliminare sia accompagnata da una dichiarazione dei temi e degli aspetti sui quali il Municipio si aspetta una risposta e da quali servizi, così da accelerare ulteriormente i tempi. Il funzionario della SST deve avere inoltre un ruolo attivo e di coordinamento rispetto agli altri servizi, vanno organizzati incontri su temi salienti e va potenziato l'UPL.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst. I funzionari SST svolgono già attualmente un ruolo di coordinamento, organizzando se necessario riunioni su tematiche ad hoc per velocizzare le prese di posizione dei diversi servizi</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Da chiarire la valenza giuridica del programma d'azione, in particolare il suo ruolo rispetto al piano di indirizzo. Lo sviluppo centripeto deve basarsi su una lettura territoriale ed urbanistica ed evitare di scombusolare quartieri dall'assetto qualitativo già consolidato. Oltre alla capacità delle strade esistenti e la qualità del trasporto pubblico bisogna contemplare anche la condizione di una buona dotazione di spazi pubblici di qualità, oggi assenti in molte aree di recente sviluppo negli agglomerati.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Va fatta con una visione generale del territorio, non limitata al singolo Comune. Il Cantone possiede già i dati necessari, che sia lui ad assumersi in prima battuta il compito di verificare il dimensionamento delle ZE e pubblicare un elenco dei Comuni sovradimensionati da aggiornare anno per anno, di determinare per ogni Comune i comparti in cui le ZE vanno ridimensionate e di proporre le misure di salvaguardia più opportune. Ai Comuni spetterebbe il compito di verificare e confutare le conclusioni del Cantone fornendo dati propri e proporre alternative alle proposte cantonali, attuare le misure di salvaguardia concordate con il Cantone ed integrare i risultati della verifica nel PAC e nelle modifiche di PR.</p>	<p>⊕ Vedere capitoli 4.1 e 4.5.1.</p>
	<p><u>Parametri per la verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Le tabelle dell'Allegato 2 della scheda R6 non sono utilizzabili, vanno precisate e semplificate. È auspicata la presentazione di un caso concreto.</p>	<p>⊕ Gli allegati alla scheda costituiscono un modello di riferimento che permette ai Comuni di avere un minimo comune denominatore di calcolo e al Cantone per valutarne la plausibilità. Si è cercato di ottimizzare e migliorare la tabella di calcolo e di esplicitare i parametri di riferimento da utilizzare. Le diverse colonne della tabella non sono nient'altro che una trasposizione ed aggiornamento delle tabelle di contenibilità che già da tempo vengono allestite dai pianificatori comunali e sono riportate nelle decisioni del CdS. Non si ritiene consono alla funzione dell'allegato di una scheda del PD presentare un caso concreto, ma piuttosto la compilazione dei diversi campi con cui ogni Comune può trovarsi confrontato in base alla sua specificità (numero di zone di utilizzazione, tipologie di zone, ecc.).</p>
	<p><u>Parametri per la verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Alcuni parametri non sono inoltre corretti: l'elenco delle zone per l'abitazione non corrisponde alle definizioni della LST.</p>	<p>⊕ La Lst predispone le diverse categorie di zone di utilizzazione: queste possono a loro volta essere declinate, come già avviene con le zone della precedente Legge e che caratterizzano la maggior parte dei vigenti PR, in sottozone. A tale riguardo il DT, per agevolare il compito e rendere la terminologia più unitaria possibile anche per le sottozone, ha elaborato una linea guida sul Regolamento edilizio, alla quale ogni Comune può attingere liberamente, per definire le diverse tipologie di zone di utilizzazione che intende adottare. L'elenco delle zone ripreso negli allegati della scheda fa riferimento, pertanto, all'elenco delle zone contenute nella citata linea guida.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Parametri per la verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il grado di attuazione non è applicato per i dati che scaturiscono dal compendio e permettono di calcolare la SUL residua e la SUL sfruttabile nei prossimi 15 anni</p>	⊖	<p>Vedere capitolo 4.5.2. Nel compendio, il grado di attuazione viene indirettamente considerato nella scelta della percentuale di riserve dei terreni liberi (80%-100%) e dei terreni sotto sfruttati (0%-33%).</p>
	<p><u>Parametri per la verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di consumo SUL/UI sono incompleti e non del tutto corretti (ad esempio quelli relativi alle zone lavorative devono riferirsi al volume e non alla SUL).</p>	⊖	<p>I parametri di riferimento vanno adattati a secondo della tipologia di zona e della conversione tra IE e IS e rispettivo consumo a dipendenza della tipologia delle attività previste. Questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc o in mq. Non tutte le zone per il lavoro sono regolate dal solo IE.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Che il Cantone istituisca un fondo per aiutare i Comuni a fare fronte agli eventuali oneri d'indennizzo che potrebbero scaturire dal ridimensionamento delle potenzialità edificatorie.</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia del territorio</u> – È sproporzionato applicarle a tutto il territorio comunale dal momento che è constatato il sovradimensionamento delle ZE. È più logico applicarle solo ai luoghi in cui sia presumibilmente necessario operare delle diminuzioni di sfruttamento individuando chiari criteri come i luoghi sensibili o all'esterno dei luoghi strategici.</p>	⊕	<p>È evidente che le misure di salvaguardia della pianificazione vanno prese per i comparti in cui si rende necessaria una modifica delle potenzialità edificatorie e non su tutto il Comune. I criteri sono descritti nella scheda R6.</p>
	<p><u>Misure di salvaguardia del territorio</u> – Non è verosimile pensare che i Comuni applichino misure di salvaguardia della pianificazione poiché impopolari, in particolare nelle zone periferiche dove saranno più probabili ma dove la relazione politico-cittadino è rimasta ancora molto stretta. Questo aspetto, se non accompagnato da misure fiancheggiatrici (aiuti agli investimenti) rischia di creare conflitti centro-periferia.</p>	⊖	<p>Vedere le deroghe ai Comuni di retroterra e montagna nella scheda R6.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Sono irrealistiche e vanno riviste. In particolare il completamento della procedura d'approvazione del PR in uno o due anni a partire dal PAC. Da considerare che il processo d'informatizzazione dei PR ai sensi della Lst potrebbe ritardare ulteriormente le verifiche necessarie per i compiti previsti dalle modifiche del PD. Per i PR obsoleti si aggiunge pure il tempo necessario per una revisione globale. Bisogna organizzare un cronoprogramma di riferimento che contempri tutti questi aspetti.</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Le ipotesi dello studio di base sul mercato immobiliare sono interessanti, ma Come si concretizza il coinvolgimento degli attori dell'immobiliare nell'attuazione dei nuovi indirizzi della LPT? Come si può spingere i promotori a ragionare in termini di qualità e non solo di quantità? Aspetti da approfondire per valorizzare gli investimenti privati come possibili generatori di insediamenti di qualità. Ad esempio si potrebbe promuovere maggiormente la possibilità di stipulare contratti di diritto pubblico ai sensi dell'art. 76 Lst come strumento che a fronte di un beneficio e plusvalore tangibile generato dall'edificabilità promossa dal PR vi deve essere una contropartita di interesse pubblico generato dall'edificazione privata in termini di qualità dell'insediamento.</p>	⊕	<p>La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione.</p> <p>Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p> <p>La CAT raggruppa professionisti attivi nel mercato immobiliare che, da parte loro potranno anche contribuire a promuovere tali riflessioni e strumenti.</p>
Camera ticinese dell'economia fondiaria - CATEF	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Il DT non ha proceduto con la necessaria chiarezza. In un primo tempo ha sostenuto che le ZE erano troppo grandi e che avrebbero essere ridotte, successivamente che erano corrette nel loro complesso ma bisognose di sviluppo in determinati comparti quindi di riduzione in altri.</p>	⊕	<p>Si prende atto dell'osservazione.</p> <p>In realtà la stessa non considera che in base ai primi dati forniti dalla Confederazione, il tasso di sfruttamento delle ZE era inferiore al 100% e attestava un sovradimensionamento anche secondo il calcolo federale. Quest'ultimo è stato poi affinato con i dati aggiornati. Il sovradimensionamento della contenibilità dei PR, per contro, è stato confermato.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Il DT ha proceduto al censimento delle ZE di tutti i Comuni, sa quindi dove aumentarle e dove ridurle, ma niente di tutto ciò trape-la dalla documentazione e dagli incontri informativi.</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 4.5.1.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Il DT non ha dato spiegazioni sulle conseguenze finanziarie per Comuni e privati a causa dei declassamenti.</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Il DT ha rimandato ad ulteriori approfondimenti la strategia per le zone industriali, il piano cantonale dell'alloggio, l'obbligo di costruire ed altre misure per mobilitare e riordinare le riserve.</p>	⊕	<p>In merito alla strategia per le zone industriali vedere modifiche della scheda R7 del PD in consultazione. In merito al piano cantonale dell'alloggio vedere capitolo 4.7. In merito all'obbligo di costruire vedere capitolo 4.9.2. In merito alle misure per mobilitare e riordinare le riserve vedere il PAC, capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Il DT non ha fornito informazioni su come procedono gli altri Cantoni.</p>	⊕	<p>Durante i lavori d'adattamento del PD sono inoltre stati consultati i rapporti d'approvazione dei PD degli altri Cantoni pubblicati sul sito dell'ARE⁴³ così come i PD stessi. Ne risulta che gli adattamenti del PD del Ticino sono in linea con quelli del resto della Svizzera.</p>

⁴³ [Piani direttori dei cantoni.](#)

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – La discussione non ha ricevuto l'ampiezza che meritava in vista di una soluzione completa e condivisa. In particolare i Comuni, toccati nella loro autonomia, sono stati di fatto esclusi da tale discussione.</p>	⊕	<p>La consultazione del 2017 sulle schede R6, R7 ed R10 e la qualità dei documenti esposti hanno permesso una partecipazione vasta ed approfondita da parte di tutti gli interessati, lo dimostrano le varie prese di posizione e le osservazioni puntuali giunte e riassunte in questo rapporto.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – È inaccettabile che dal progetto in consultazione non emerga l'indirizzo auspicato da parte del Cantone in ossequio al piano sugli indirizzi previsto dalla Legge cantonale sulla pianificazione sui quali il PD deve invece poggiare.</p>	⊖	<p>Gli adattamenti del PD alla LPT sono completamente in linea con i suoi obiettivi ed indirizzi strategici di carattere generale (artt. 8 – 10 Lst) stabiliti con la sua revisione del 2009. In questo senso non è necessario un ri-orientamento del PD.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Si chiede che la proposta venga discussa in Gran Consiglio per identificare le nuove linee essenziali della strategia cantonale e che la modifica del PD sia sospesa e che in 2-3 mesi venga organizzata un'ampia discussione con Comuni, associazioni, enti e rappresentanti politici, con una nuova consultazione pubblica nel caso dovesse scaturire una nuova proposta.</p>	⊕	<p>Considerando anche le risposte che precedono, il CdS ha ritenuto che la procedura prevista dalla Lst (consultazione ai sensi dell'art. 11) sia adeguata per permettere – sulle modifiche del PD in questione - la formazione dell'opinione pubblica e i lavori parlamentari. Si lascia comunque al Gran Consiglio valutare se si debba procedere diversamente e come proposto dall'osservazione.</p>
	<p><u>Modo di procedere del DT</u> – Ogni 1-2 anni il Dipartimento del territorio deve mandare un rapporto sullo stato dei lavori di applicazione della LPT alla Commissione cantonale della pianificazione del territorio e va costituito un gruppo di lavoro ristretto che coinvolga pure le associazioni economiche di riferimento che possa seguire ed accompagnare i lavori.</p>	⊖	<p>Si lascia al Gran Consiglio valutare se si debba procedere come proposto dall'osservazione.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Modo di procedere del DT / Verifica del dimensionamento delle ZE</u> – La partecipazione dei funzionari della SST a numerose manifestazioni informative non è stata sufficiente, in quanto le informazioni sono rimaste generiche. Meglio sarebbe stato organizzare incontri con presentazioni approfondite all'attenzione dei Comuni, dei partiti, dei politici, delle associazioni e degli addetti ai lavori nei quali si sarebbero illustrate prime valutazioni sulla necessità di ampliare o ridurre le ZE nei Comuni sulla base del censimento, pur anche provvisorio, già effettuato dal DT per comprendere l'urgenza e la probabile ampiezza dell'intervento da parte dei Comuni, la problematica degli indennizzi o meno per i proprietari e i criteri (dezonamento, mancato azzonamento, riduzione degli indici), sui mezzi finanziari a disposizione per pagare gli indennizzi, strategie per il risanamento di stabili e il recupero di aree dismesse di grandi dimensioni.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni</u> – Va costituito un fondo alimentato dal Cantone per aiutare i Comuni ad affrontare le spese per la revisione del PR.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Spazi funzionali; scheda R1</u> – Per quanto riguarda il centro e il suburbano, completare il secondo punto come segue (testo sottolineato): <i>Lo sviluppo insediativo va concentrato nei luoghi strategici, in particolare nelle ubicazioni ben servite dai trasporti pubblici e lungo i principali assi stradali e in considerazione della loro capacità e sopportabilità</i></p>	<p>⊕ La scheda R6 è stata adattata ai sensi della richiesta..</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Considerare nell'ordine di 1/3 le riserve dei terreni sotto sfruttati non tiene conto della realtà delle cose. La maggior parte delle riserve si trova in zona estensiva, dove gli edifici (villette) raramente vengono sostanzialmente modificati nell'orizzonte di 15 anni. Una percentuale di 1/4 o 1/5 con rinnovo completo entro 60 / 75 anni è più verosimile.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – La soglia del 120% che fa scattare l'obbligo di prevedere delle misure per ridurre la dimensione delle ZE è eccessivamente bassa.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Solo se i Comuni avranno a disposizione mezzi finanziari per indennizzare gli eventuali dezonamenti si applicheranno a prendere adeguate misure di sviluppo centripeto. A questo scopo deve essere costituito un fondo con una forte partecipazione da parte del Cantone. I Comuni non sono infatti i soli responsabili di questa situazione, poiché i PR hanno ricevuto l'approvazione di Bellinzona. Si suggerisce di alimentare il fondo con parte degli introiti della TUI.</p>	⊗	<p>Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Potrebbe poi presentarsi il caso di fondi che vengono non azionati (attribuiti a FZE senza indennità) che fra 15 anni potrebbero essere ritenuti necessari e quindi ri-azionati, con la conseguenza che il proprietario dovrebbe pagare la tassa sul plus valore.</p>	⊖	<p>È proprio in considerazione di questo tipo di riflessioni che l'esercizio della verifica del dimensionamento delle ZE va condotto dai Comuni che meglio conoscono la realtà e le condizioni del loro territorio e non da parte del Cantone.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Si propone di adottare il modello vallesano che blocca i terreni edificabili non necessari per i prossimi 15 anni, ma verosimilmente per i prossimi 20/30 anni senza de-zonarli. Il sistema è stato considerato fattibile dall'ARE. Se questa proposta dovesse essere respinta si chiede che il Cantone partecipi almeno alla metà degli importi per indennizzi e che le condizioni che giustificano il versamento d'indennità per esproprio materiale siano ribaditi nel Piano direttore e nella Lst.</p>	⊖	<p>La LST prevede questa possibilità, vedere art. 20 cpv 2 Lst (zone di riserva). La presenza d'esproprio materiale e quindi d'indennità dipende da caso in caso e non si possono inserire criteri nel PD o nella Lst.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Contrari al coordinamento fra densità insediativa e alloggi a pigione sostenibile secondo il Piano cantonale dell'alloggio (che fra l'altro non è ancora stato approvato). Chiunque può costruire alloggi a pigione moderata in base alla Legge federale che promuove un'offerta di alloggi a prezzi moderati che determina le condizioni per la concessione di finanziamenti per l'edificazione di alloggi a pigione moderata, senza necessità di disposizioni vincolanti nei PR ritenuto che i Comuni sono liberi di adottare soluzioni mirate alla loro situazione concreta. Secondo uno studio dell'Ufficio federale dell'abitazione la costruzione di alloggi a pigioni moderata passa in primo luogo dalla realizzazione di tipologie adeguate e non da un'ingerenza eccessiva e vessatoria sul mercato. Inoltre l'elevato tasso di sfritto, destinato ad aumentare, porterà a una contrazione delle pigioni.</p>	⊗	<p>Vedere capitolo 4.7. L'indicazione della scheda R6 per il sostegno alla creazione di alloggi a pigione sostenibile è formulata in modo tale da lasciare ampio margine di manovra ai Comuni nel trovare soluzioni che tengano conto della propria situazione territoriale, sociale e del mercato dell'alloggio.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – Contrari pure a limitazioni alla trasformazione di abitazioni primarie esistenti in residenze secondarie nei Comuni turistici attorno ai laghi. I Comuni hanno già adottato restrizioni nei PR prima dell'entrata in vigore dell'ordinanza sulle residenze secondarie. Misure potrebbero tutt'al più giustificarsi per zone in cui vi è una forte ed accertata domanda di residenza primaria, ma non dovrebbero applicarsi ai proprietari e ai loro eredi che desidererebbero mantenere la residenza familiare come casa di vacanza.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7. L'indicazione della scheda R6 per il sostegno alle abitazioni primarie è formulata in modo tale da lasciare ampio margine di manovra ai Comuni nel trovare soluzioni che tengano conto della propria situazione territoriale, sociale e del mercato dell'alloggio.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – L'obbligo d'edificazione va applicato solo in casi del tutto eccezionali in presenza di un interesse pubblico manifestamente preponderante e nel limite del possibile prioritariamente a casi di nuovi azzonamenti. È comunque di gran lunga preferibile la soluzione dei contratti bilaterali fra ente pubblico e proprietario da adottarsi al momento dell'azzonamento vincolato a determinati criteri. L'obbligo d'edificazione così come altre misure di carattere incentivante e non obbligatorio per la mobilitazione delle riserve andranno sottoposte ad ampia discussione prima di essere consolidate in Lst.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
	<p><u>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare</u> – Nella versione di scheda R6 posta in consultazione è stata tolta la possibilità per i proprietari di collaborare nella ricerca di soluzioni concordate (compiti 4.3). Sarebbe opportuno mantenerla.</p>	<p>⊕ Il principio è stato ripreso nella scheda R10.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Ferma-mente contrari alla sua abolizione. Un segnale forte e chiaro da parte dell'autorità cantonale è necessario per indicare ai Comuni se sono sulla strada giusta.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono troppo ristrette. Sulla base dei dati a disposizione del DT è necessario stabilire delle priorità fra Comuni che presentano ZE sovradimensionate e gli altri Comuni, accordando a quest'ultimi tempi più lunghi, ampliando l'eccezione prevista per i Comuni di retroterra e montagna ad altri Comuni dalla situazione non problematica. Ciò alleggerirebbe anche il lavoro del Cantone.</p>	<p>⊕ In merito ai dati disponibili vedere capitolo 4.5.1. In merito alle tempistiche vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Cittadini per il territorio Ticino	<p><u>Tutela dei terreni agricoli</u> – La LPT auspica la tutela e la valorizzazione dei terreni agricoli, ciò che non viene ripreso a livello cantonale e che andrebbe approfondito.</p>	<p>⊖ Vero che le modifiche di PD non trattano esplicitamente il tema dei terreni agricoli. La protezione di questi passa tuttavia attraverso diversi strumenti già consolidati sia a livello federale (nuovi disposti dell'OPT), sia a livello cantonale (LTAgr e scheda P8 del PD). Inoltre le modifiche di PD hanno ricadute dirette sulla salvaguardia dei terreni agricoli: il divieto di nuovi azzonamenti, la concentrazione dello sviluppo insediativo in luoghi strategici, il ridimensionamento delle ZE in luoghi sensibili fra cui sono da annoverare quelli che si prestano palesemente per scopi agricoli.</p>
	<p><u>Coordinamento fra insediamenti e mobilità</u> – Visto che la maggior parte dei terreni liberi o sotto utilizzati si trovano nelle zone R2 del suburbano, visto che buona parte della popolazione abita proprio in queste zone, si ritiene fondamentale che le stesse siano servite in maniera ottimale dai trasporti pubblici. Si propone di inserire questo principio nel PD come fatto nel Canton Vaud: "<i>Le Canton Vaud 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</i>".</p>	<p>⊖ Tutte le modifiche delle schede R1, R6 ed R10 sono finalizzate a rafforzare la concentrazione dello sviluppo insediativo nei luoghi strategici fra le caratteristiche dei quali spicca il buon allacciamento ai TP ed alla mobilità lenta. Si concorda dunque con gli intenti della proposta, ma si ritiene siano già soddisfatti negli indirizzi della scheda R6 adottata dal CdS e siano ulteriormente concretizzati dai PA i cui contenuti sono ribaditi nelle schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5 del PD.</p>
	<p><u>Calcolo federale del dimensionamento delle ZE a livello cantonale</u> – È criticato il risultato finale per il Ticino che porta a dire che non sono necessarie riduzioni di ZE. Si tratta di una formula poco coraggiosa che non porta a un vero riordino territoriale. Il solo obiettivo "nessun ampliamento" per il Ticino è sbagliato.</p>	<p>⊖ Si prende atto della critica al metodo federale che tuttavia non è oggetto della consultazione. Tuttavia si segnala che le modifiche di PD chiedono ai Comuni la verifica del dimensionamento delle ZE a scala comunale e, in caso di sovradimensionamento, la riduzione del potenziale edificatorio (scheda R6).</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Si propone che nel calcolo delle riserve vengano considerate anche le abitazioni vuote.</p>	<p>⊖ Le riserve per il calcolo della contenibilità dei PR sono intese come potenzialità edificatorie fisicamente non ancora realizzate su terreni ancora liberi oppure dove vi sono costruzioni esistenti che non sfruttano appieno i parametri edificatori conferiti dal PR. Secondo questa definizione, dunque, lo sfritto non può essere tecnicamente considerato una riserva pianificatoria. Ciò nondimeno se strutturalmente l'offerta di spazi abitativi e lavorativi supera costantemente e in maniera crescente il reale fabbisogno del momento, il fenomeno va considerato dai Comuni nelle analisi e nelle riflessioni sull'utilizzo delle proprie ZE, nonché nella valutazione del rapporto tra territorio e mercato immobiliare.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Zone per il lavoro</u> – Non si arresta la domanda di zone industriali, ma la soddisfazione di questa domanda in base al principio LPT della messa a disposizione di ZE per i prossimi 15 anni non è sostenibile per il territorio ticinese.</p> <p>Le zone industriali del Sottoceneri non sono ulteriormente ampliabili, bisogna ridurre il numero di posteggi e controllare l'idoneità di zona per ogni domanda di costruzione. Bisogna inoltre riportare alcune attività (come la logistica avanzata e il design) nei centri, che sono ben allacciati alla rete dei TP.</p>	<p>⊖ Vedere strategia cantonale per le zone per il lavoro attualmente in consultazione con la modifica della scheda R7 Poli di sviluppo economico.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – La difficoltà sta nello spiegare cosa è e come si raggiunge la qualità. In questo senso gli studi di base non sono sufficientemente concreti. Il Cantone deve attuare una politica di sensibilizzazione tramite incentivi, sia verso i Comuni che verso i privati. Ad esempio un fondo da destinare all'elaborazione di progetti modello.</p>	<p>⊕ Vedere Messaggio governativo 7514 relativo alla mozione Durisch e Pini⁴⁴ per il sostegno finanziario del Cantone a progetti modello comunali per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità. Vedere inoltre la Linea Guida cantonale sul PAC (capitolo 4.4) e la relativa richiesta di un credito per il sostegno finanziario cantonale all'esecuzione di tale documento.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Gli amministratori locali devono inoltre impegnarsi in un dialogo con gli imprenditori privati per seguire ed indirizzare le proposte edificatorie depositate presso i loro Comuni.</p>	<p>⊕ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione.</p> <p>Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Il PD dovrebbe chiedere ai Comuni una percentuale minima di spazi pubblici per rapporto alle zone edificabili.</p>	<p>⊕ Vedere Linea Guida sul PAC e le indicazioni ivi contenute sugli spazi pubblici.</p> <p>A parte la difficoltà oggettiva a stabilire una percentuale che tenga conto delle diverse realtà locali, questo modo di procedere riduce la gestione del territorio ad un esercizio contabile che non alimenta la sensibilità verso la gestione qualitativa del territorio che si costruisce tramite un confronto con le problematiche e non un calcolo matematico. In particolare gli spazi pubblici – strade, piazze, parchi ed altri spazi correlati ad edifici ed impianti pubblici – dipendono dalle dimensioni, il posizionamento, le caratteristiche sociali, economiche e territoriali, le vocazioni di un Comune e non possono essere stabilite aprioristicamente in base a un rapporto alle ZE.</p>

⁴⁴[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat.105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat.105]=105)

Istante	Osservazione		Risposta
	<u>Studio di base sul Mercato immobiliare</u> – Sarebbe più utile uno studio che descriva non solo la quantità, ma anche i motivi di fondo dell'evoluzione del mercato immobiliare e che abbia un approccio prospettico (cosa succede in futuro, per esempio con AlpTransit) per evitare che come fino ad ora, la pianificazione e l'urbanizzazione rincorrono l'economia privata.	☹	Si prende atto di tale richiesta che potrebbe effettivamente essere oggetto di un approfondimento tematico futuro. Rimane comunque prioritario mettere in atto le misure del PD in materia di contenimento della dispersione insediativa e sviluppo centripeto di qualità.
	<u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – Il problema delle residenze secondarie va affrontato non solo nelle zone turistiche a lago, ma a tutte le rive dei laghi.	☺	La scheda R6 è stata riformulata secondo l'osservazione.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non va cancellato, poiché in questo modo si renderebbe più difficile il dialogo fra Cantone e Comuni, si aumenterebbero i ricorsi dei Comuni contrari ad eventuali censure del CdS in fase d'approvazione e toglierebbe il ruolo propositivo del Cantone e la conoscenza del territorio da parte dei funzionari cantonali.	☺	Vedere capitolo 4.9.1.
	<u>Spazi funzionali: scheda R1</u> – Per quanto riguarda gli obiettivi di crescita dello spazio funzionale del periurbano è da togliere l'espressione <i>di principio</i> , poiché rende inutilmente debole lo sviluppo centripeto auspicato. Periurbano: <i>“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 (trend).”</i>	☺	La scheda R1 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.
	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Mancano indirizzi per una politica fondiaria attiva da parte del Cantone, che permetta un vero riordino. Ad esempio nel PD del Canton Vaud si prevede che <i>“Le Canton encourage les autorités à utiliser plus systématiquement les instruments couplant aménagement du territoire et amélioration foncières et les assiste dans leur démarche”</i> .	☺	La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.
	<u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il PD non propone 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.	☺	Vedere Messaggio governativo 7514 relativo alla mozione Durisch e Pini ⁴⁵ per il sostegno finanziario del Cantone a progetti modello comunali per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità. Vedere inoltre la Linea Guida cantonale sul PAC (capitolo 4.4) e la relativa richiesta di un credito per il sostegno finanziario cantonale all'esecuzione di tale documento.

⁴⁵[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Per l'analisi della plausibilità del compendio consegnato dai Comuni, il Cantone deve eseguire delle verifiche a campione. Un'ipotesi potrebbe essere di dare mandato a uno studio che non esegua nessuno dei censimenti comunali.</p>	<p>⊖ Nell'ambito del suo compito di plausibilizzazione dei dati comunali, la SST valuterà l'opportunità di ricorrere al modo di procedere proposto.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Deve essere fatta una riflessione sull'opportunità di dimensionare le ZE solo sul criterio della crescita a 15 anni o se non bisogna considerare anche altri criteri, per non compromettere la qualità di vita dei cittadini e del paesaggio, soprattutto in un Cantone come il Ticino con un fondovalle limitato e già in parte compromesso.</p>	<p>⊖ La verifica del dimensionamento delle ZE all'orizzonte dei 15 anni permette di avere un dato quantitativo oggettivo (nel limite della plausibilità delle prognosi di sviluppo) da cui partire per riorganizzare le ZE, in cui naturalmente rientrano altri criteri di qualità grazie alle indicazioni delle schede di PD e al PAC (capitolo 4.4).</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Il punto debole sta nel subordinare l'ampliamento delle ZE alla crescita senza valutarne la reale sostenibilità. In questo senso, mancano aggiornamenti puntuali delle schede per una politica di tutela del paesaggio, degli spazi verdi e degli spazi agricoli per garantire la sostenibilità della crescita.</p>	<p>⊖ Non è possibile fornire una spiegazione oggettiva della sostenibilità che permetta di essere usata come parametro di misura per la definizione delle ZE. Per lo meno il parametro dell'evoluzione ai 15 anni permette una discussione oggettiva. La sostenibilità è più caratterizzata da elementi qualitativi e sotto questo aspetto sia le modifiche del PD (con l'introduzione per esempio del PAC sia le schede già in vigore negli ambiti citati dall'osservazioni portano sicuramente un contributo positivo (P1 Paesaggio, P2 Progetti di paesaggio comprensoriale; P4 Componenti naturali, P5 Parchi naturali, P7 Laghi e rive lacustri, P8 Territorio agricolo, R9 Svago di prossimità).</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Nel Piano cantonale dell'alloggio manca una vera e propria strategia. Inoltre la misura 3.4 a è formulata in maniera troppo poco vincolante, perché molti Comuni non vogliono alloggi di questo tipo per non avere contribuenti fiscalmente deboli o in assistenza. Nel PD vanno messi vincoli quantitativi almeno regionali.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7. A parte la difficoltà oggettiva a stabilire una percentuale che tenga conto delle diverse realtà regionali e locali, questo modo di procedere riduce la gestione del territorio ad un esercizio contabile che non alimenta la sensibilità verso questo tema che si costruisce tramite un confronto con le diverse problematiche territoriali e non un calcolo matematico.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – La misura 3.1 a. del progetto di scheda posto in consultazione va formulata in maniera più forte (in barrato la proposta di stralcio, in sottolineato la proposta di completamento): <i>“Le zone edificabili in vigore non possono essere # principio ampliate se non in casi eccezionali e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale ai sensi della LPT.”</i></p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Per nuove zone d'interesse cantonale (3.1 c) deve essere previsto un compenso immediato in una zona analoga, possibilmente limitrofa e di pari dimensione.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Il Cantone dovrebbe promuovere in maniera decisa i modelli abitativi cooperativistici.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Il Cantone dovrebbe mettere a disposizione fondi per incentivare e finanziare i progetti di fruizione e di svago nelle aree verdi in prossimità degli insediamenti (indirizzo 2.2.k).</p>	<p>☺ Gli strumenti operativi a disposizione del Cantone e le azioni concrete da parte sua in quest'ambito sono già presenti. Ad esempio la partecipazione finanziaria cantonale all'acquisto da parte dei Comuni di sedimi a bordo lago per la creazione di aree pubbliche (vedere progetto di modifica della Lst in cui si fa confluire un disposto già esistente nella Legge sul demanio pubblico). Oppure il sostegno finanziario alla riqualifica delle aree di svago di prossimità (scheda R9) tramite opere di gestione forestale (Legge cantonale sulle foreste).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
<p>Cittadini per il territorio, Gruppo di Massagno</p> <p>VivaGandria</p> <p>Uniti per Bré</p> <p>Capriasca Ambiente</p> <p>Associazione quartiere Bomborozzo</p> <p>Cittadini per il territorio, Pian Scairolo</p>	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – In generale il PD contiene grossolani errori che negli ultimi decenni hanno ostacolato lo sviluppo virtuoso del territorio. Riferiti al Luganese, questi errori si trovano nella scheda R/M3 che si basa sulla proposta del PAL2 il quale accresce le congestioni stradali, non frena la dispersione degli insediamenti, non migliora l'inquinamento atmosferico e lascia invariato il misero uso dei trasporti pubblici.</p> <p>Delle quattro zone scelte come strategiche, due non sono conformi ai principi della LPT: il Pian Scairolo e l'NQC non sono sufficientemente ben allacciati ai trasporti pubblici e vengono sviluppati prima di essere dotati di efficienti infrastrutture di trasporto.</p> <p>Il PR del Pian Scairolo è stato redatto sulla base del PD, prevedendo uno sviluppo eccessivo (più del doppio dell'odierno) inconciliabile con le infrastrutture di trasporto e con l'ambiente.</p> <p>Il PD non ha posto paletti utili per lo sviluppo del Piano del Vedeggio: non ha voluto riconoscerlo come secondo polo luganese, facilitando in questo modo molte scelte; ha trascurato la necessità di creare abitazioni legate ai posti di lavoro; non ha riveduto i vincoli dell'aeroporto di Agno che creano problemi allo sviluppo del Piano del Vedeggio; non ha difeso l'area di Cavezzolo dalle manovre di progettisti di strade e tramvie.</p> <p>Il PD avalla il piano viario di Comaredo che fa scempio del paesaggio sul Cassarate e rovina le proprietà pubbliche a sud dello stadio.</p> <p>Il PD ha sostenuto un masterplan sbagliato sulla trincea di Massagno facendo perdere 10 anni alla progettazione della stazione FFS di Lugano e mettendosi contro buona parte dei cittadini insistendo su una proposta che non era condivisa.</p>	<p>☹ Si prende atto delle critiche espresse su temi specifici non oggetto degli adattamenti del PD alla LPT.</p>
	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Le associazioni chiedono che il PD e il DT applichino il principio "prima le infrastrutture e poi lo sviluppo"; che sia rivista immediatamente la scheda R/M3 responsabile di uno sviluppo dell'agglomerato sbagliato, irrazionale e costoso; che il DT la smetta di sostenere progetti infrastrutturali errati nella concezione e controversi e privilegi progetti di qualità che raccolgano l'ampia adesione dei cittadini.</p>	<p>☹ Si prende atto delle critiche espresse su temi specifici non oggetto degli adattamenti del PD alla LPT.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il blocco dell'estensione delle ZE non frena il fenomeno dello sparpagliamento delle nuove costruzioni, l'impostazione delle modifiche del PD va dunque sostanzialmente riveduta. La volontà di densificare accentua la sovrabbondanza dell'offerta di edificabilità. Simultaneamente alla densificazione deve essere frenato lo sviluppo periferico. Le associazioni propongono dunque una politica basata su due pilastri: l'esclusione dalle ZE di terreni che nell'interesse pubblico meritano di rimanere liberi da edificazioni (per esempio zone di protezione dei nuclei e del paesaggio, terreni agricoli, viticoli, ecc.); l'introduzione di criteri per l'attuazione a tappe, secondo i bisogni di edificazione e i programmi di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione.</p>	⊖	<p>Il PAC (vedere capitolo 4.4 e Linea Guida cantonale) ha proprio lo scopo di far lavorare i Comuni in questa direzione, tenendo conto delle condizioni-quadro degli insediamenti in Ticino, in buona parte già urbanizzati (se non in rari casi): ridurre le potenzialità edificatorie laddove non si deve ulteriormente sviluppare il costruito e concentrare le azioni per sviluppare in prima priorità quei luoghi strategici. In questo senso più che il criterio dell'urbanizzazione (come detto in buona parte già realizzata) vanno utilizzati quelli indicati dalla scheda R6: la qualità del TP, la presenza attuale o pianificata di servizi, esercizi pubblici, commerci ed altre offerte per la popolazione e le attività economiche, la presenza di funzioni che catalizzano l'attenzione ed incrementano l'attrattiva come strutture culturali, educative, formative, pubbliche.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non d'accordo con il suo stralcio, poiché considerato un aiuto alla compilazione dei PR. Che la procedura venga semplificata e l'atto sia mirato e sintetico. Più le direttive cantonali saranno chiare e complete, più l'esame preliminare sarà semplice.</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I nuovi compiti a carico dei Comuni rappresentano un carico amministrativo gravoso, complesso e quasi insopportabile. Nemmeno i Comuni più grandi sono attrezzati per farvi fronte nei tempi brevi previsti dal PD, inoltre gli operatori tecnici competenti sono scarsi. Urgenti e necessari sarebbero: l'aiuto e il sostegno tecnico amministrativo del DT per l'elaborazione, l'archiviazione e la messa a disposizione delle informazioni sull'urbanizzazione esistente e futura secondo un metodo unitario; la formazione di un maggior numero di operatori della pianificazione territoriale; la consulenza ai municipali e ai consiglieri comunali che si occupano dei PR; il sostegno alle autorità comunali, ai loro funzionari e tecnici affinché nei conflitti con gli interessi contrastanti acquisiscano forza e autorevolezza.</p>	⊖	<p>Vedere capitoli 4.2 e 4.5. Consulenza e sostegno ai responsabili della pianificazione locale sono già attuati dal DT e lo sono ancora di più con la Linea Guida per l'allestimento del PAC e la relativa partecipazione finanziaria secondo la richiesta di credito avanzata col messaggio governativo (vedere capitolo 4.4.) In merito alla formazione di nuovi pianificatori, effettivamente si tratta di un problema sentito a livello nazionale e ancora di più a livello cantonale dove in un territorio come il Ticino pochi sono i professionisti attivi che comunque non hanno manifestato preoccupazioni per il carico di lavoro.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Distributori ticinesi - DISTI	<p><u>Zone per il lavoro</u> – Non si condivide l'approccio che ha separato la tematica delle zone per il lavoro dalle modifiche del PD poste in consultazione. Si chiede di potersi nuovamente determinare sulle schede R1, R6 ed R10 una volta messa in consultazione la scheda che tratta il tema delle zone lavorative. Le zone lavorative concorrono a dimensionare e a modellare le ZE con evidenti ripercussioni sulla qualità abitativa e paesaggistica degli insediamenti stessi.</p>	<p>⊕ Le misure proposte dagli adattamenti del PD in termini di migliore gestione delle ZE a scala locale - sia qualitativa che quantitativa – si applicano a tutte le tipologie di ZE, anche a quelle per il lavoro.</p> <p>È attualmente in consultazione la strategia cantonale per le zone per il lavoro, accompagnata da un adattamento della scheda R7 sui Poli di sviluppo economico. Le modifiche delle schede R1, R6 ed R10 sono coordinate con la strategia cantonale per le zone per il lavoro.</p>
	<p><u>Modello territoriale; scheda R1</u> – In relazione all'Indirizzo 2.31 Quattro agglomerati e rispettive aree di influenza, all'inizio dell'ultimo paragrafo della pagina 5 si fa ancora riferimento alle tre aree (invece che ai quattro agglomerati).</p>	<p>⊕ Correzione eseguita.</p>
	<p><u>Modello territoriale; scheda R1</u> – Si auspica che nella scheda venga espressamente riconosciuta l'importanza delle zone lavorative per strutturare il tessuto insediativo, garantendo un sostegno effettivo dello Stato allo sviluppo delle attività commerciali e dei centri commerciali e polifunzionali. Si tratta di una base necessaria per poter supportare una crescita centripeta degli insediamenti permettendo la nascita di strutture che da puri centri commerciali si trasformino in centri polifunzionali dove la superficie di vendita è ridotta ed è affiancata da servizi di vario genere (ad esempio studi medici) oppure divertimenti (cinema).</p> <p>In generale gli obiettivi per ogni spazio funzionale andrebbero completati codificando il sostegno ai commerci e ai servizi in ogni tessuto insediativo come funzioni complementari all'abitare, necessarie per soddisfare le esigenze della popolazione</p>	<p>⊕ Da una parte il Modello territoriale cantonale non è la sede né la scala per mettere l'accento su una funzione piuttosto che un'altra nell'ambito del futuro sviluppo insediativo del Cantone, né tanto meno il sostegno dello Stato.</p> <p>D'altra parte con sviluppo insediativo centripeto non s'intende la catalizzazione degli abitanti e dei posti di lavoro solo attorno ai loghi in cui sono presenti grandi centri commerciali o polifunzionali, bensì una concentrazione attorno a luoghi d'interesse che possono avere caratteristiche molto diverse fra loro a dipendenza delle realtà locali. A questo proposito vedere anche capitolo 4.1.</p> <p>È risaputo che commerci e servizi vivono grazie a una sufficiente massa critica di avventori, clienti ed utilizzatori. In questo senso le misure proposte dalle modifiche di PD sono indirettamente un sostegno anche alle attività commerciali</p>
	<p><u>Spazi funzionali; scheda R1</u> – Per quanto riguarda il centro e il suburbano, L'obiettivo di riportare la vitalità nei centri storici attraverso mirate politiche di distribuzione dei commerci, dei servizi e degli eventi a scala sovracomunale non dovrebbe essere limitato ai soli centri storici ma interessare tutte le aree del centro e del suburbano, poiché commerci e servizi concorrono ad assicurare la vitalità e la qualità di vita di tutti gli insediamenti.</p>	<p>⊕ Vero è che i commerci contribuiscono alla vitalità dei quartieri, ma non dappertutto e allo stesso modo. Il negozietto di quartiere va bene nelle zone residenziali, mentre i centri storici, culturalmente parte dell'identità territoriale e fonte di attrattiva turistica, soffrono in modo particolare della concorrenza dei centri commerciali periferici. In questo senso si giustifica, dal profilo della promozione del territorio e dell'immagine, un'attenzione particolare a sostenere dinamiche positive dal profilo commerciale, dello svago e del turismo nei centri storici.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Spazi funzionali: scheda R1</u> – Per quanto riguarda il periurbano, invece di contrastare lo sviluppo di tali zone, il PD dovrebbe mirare a sostenere lo sviluppo di commerci e posti di lavoro anche in tali zone in modo da evitare traffico e pendolarismo.</p>	⊖	<p>Non si intende contrastare lo sviluppo di queste zone, al contrario, si mira a ricalibrare la loro evoluzione insediativa in luoghi strategici, dove sono presenti fermate del bus, negozi, esercizi pubblici e altri servizi alla popolazione.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e mobilità</u> – Lo sviluppo degli insediamenti in ubicazioni ben servite dal trasporto pubblico non tiene conto della realtà che impone l'uso dell'automobile sia per raggiungere i commerci e i servizi sia per il trasporto delle merci acquistate, spesso impossibile tramite i mezzi pubblici. La scheda andrebbe dunque corretta indicando che viene pure sostenuto uno sviluppo adeguato della mobilità privata.</p>	⊕	<p>Lo sviluppo insediativo centripeto preconizza un'integrazione sempre maggiore di funzioni compatibili fra loro per evitare in parte gli spostamenti in auto che concorrono a alimentare i problemi che sono sotto gli occhi di tutti. In questo senso una parte degli acquisti necessiterà sempre di essere svolta con l'auto, ma una parte, quella quotidiana, potrà, attraverso insediamenti più compatti e caratterizzati da un mix funzionale, essere goduta attraverso spostamenti lenti o pubblici.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Si chiede che all'indirizzo 2.2.h e al capitolo 4.1.a venga sostituito il termine modelli <i>abitativi</i> con quello di modelli <i>insediativi</i> che abbraccia non solo il concetto di residenza ma anche le attività lavorative, commerciali e di servizio che concorrono a formare e definire la zona abitativa.</p>	⊕	<p>La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
<p>Federazione architetti svizzeri Sezione Ticino -FAS</p>	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Nel capitolo 3 Misure prioritarie si propone di aggiungere la messa a confronto di progetto tramite procedura di concorso (concorso di progetto, mandato di studio, studio in parallelo) per progetti pubblici e privati di grande impatto sul territorio e sul paesaggio, per masterplan quale base urbanistica dei PR. Tassello fondamentale alla discussione e allo sviluppo di idee e visioni strategiche per il territorio in particolare a partire dalla concezione del PAC.</p>	⊕	<p>La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Nel capitolo 4.2 Compiti a livello comunale si propone di aggiungere che i Comuni importanti (Lugano, Bellinzona, Locarno, Mendrisio, Chiasso) istituiscano una commissione urbanistica che segua e consigli l'autorità comunale nell'allestimento del PAC e la accompagni in seguito nell'analisi di progetti rilevanti per la valorizzazione dello spazio pubblico e del paesaggio comunali. S'invita il Cantone a riferirsi alla Chefbeamntentagung della FAS dello scorso settembre 2017 in cui sono state presentate esperienze positive di tali organi nella maggior parte delle città svizzere.</p>	⊕	<p>La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Nel capitolo 4.2 Compiti a livello comunale si propone di aggiungere che i Comuni piccoli introducano se non una commissione (che non si occupi solo del nucleo) per lo meno un professionista consulente esterno che possa consigliare l'autorità nel processo decisionale in particolare per quanto riguarda le domande di costruzione.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Nel capitolo 4.1 Compiti a livello cantonale l'introduzione della figura dell'architetto cantonale è indispensabile per ottenere gli obiettivi di qualità fissati nella scheda. In particolare le sue attività comprendono: consulenza alla pianificazione del territorio del Cantone, promozione degli obiettivi del PD, facilitazione di contatti e consulenze coi Comuni, con le loro commissioni urbanistiche e gli enti paracomunali, consulenza nella promozione della qualità in progetti e infrastrutture promossi dall'ente pubblico e dai privati, consulenza a favore della qualità e della sostenibilità territoriale e ambientale.</p>	<p>☹ L'osservazione esula dalla procedura di PD in corso.</p>
Federazione ticinese sport equestri - FTSE	<p><u>Osservazioni generali</u> – Purtroppo, negli ultimi decenni, sia la pianificazione sia la progettazione e la realizzazione delle varie opere di urbanizzazione hanno spesso purtroppo disatteso le esigenze del transito coi cavalli e con le carrozze. Una buona organizzazione delle risorse territoriali, segnatamente l'offerta di una rete escursionistica funzionale, ininterrotta e coerente - preferibilmente su sentiero e sterrato - sarà indispensabile per la salvaguardia della pratica dell'equitazione. Si chiede dunque che la categoria d'utenza venga espressamente menzionata nelle schede.</p>	<p>☹ Si prende atto, ma la richiesta è troppo generica e sono necessarie indicazioni più puntuali e precise su come gli interessi di tale attività possono confluire nelle schede, oltre a quanto chiesto nelle due osservazioni che seguono.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>Spazi funzionali: scheda R1 – Per quanto riguarda il periurbano si propone la seguente aggiunta (proposta di aggiunta in sottolineato): <i>“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, ciclabili ed equestri attrattivi e sicuri”.</i></p>	<p>⊕ Il PD, per il suo carattere strategico e non normativo-progettuale, focalizza l'attenzione delle sue indicazioni sulle categorie principali di utilizzatori del territorio. In questo senso è dunque da intendere il riferimento ai pedoni e ai ciclisti come indicatori di quella mobilità lenta che caratterizza la stragrande maggioranza della popolazione non solo per svago e sport, bensì in particolare per motivi funzionali all'interno degli insediamenti (spostamenti casa-lavoro, ecc.). Ne deriva che precisare anche gli spostamenti a cavallo nelle schede che si occupano di sviluppo insediativo centripeto di qualità (R1, R6 ed R10) apparirebbe fuori contesto e fuori scala. Ciò non toglie che questo argomento possa trovare una migliore collocazione in altre schede del PD legate al paesaggio, alla natura, all'agricoltura, lo svago di prossimità, la mobilità lenta, in particolare nell'ambito della sua futura revisione.</p>
	<p>Qualità degli insediamenti: scheda R10 – Nell'indirizzo 2.2 e si propone la seguente aggiunta (proposta di aggiunta in sottolineato): <i>“... la creazione o la salvaguardia di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri attrattivi e sicuri, e la loro integrazione in una rete sufficientemente fitta (secondo i contesto) di percorrenze continua e il più possibile completa e adatta a tutte le categorie di utenti ...”.</i></p>	<p>⊕ Vedere risposta all'osservazione precedente.</p>
<p>Inclusione Andicap Ticino</p>	<p>Qualità degli insediamenti: scheda R10 – Nell'indirizzo 2.1 b andrebbero aggiunte espressamente anche le persone con disabilità (proposta di aggiunta in sottolineato): <i>“... In particolare sono da perseguire ... soluzioni che favoriscano le relazioni sociali e che considerino le esigenze delle differenti categorie di fruitori, con particolare riguardo per anziani, bambini e persone con disabilità ...”.</i></p>	<p>⊕ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità – A livello cantonale andrebbe eseguita un'analisi in materia di accessibilità degli stabili e delle installazioni aperte al pubblico, degli stabili abitativi, dei posti di lavoro e dei servizi destinati al pubblico da considerare nella pianificazione territoriale per adottare le necessarie misure concrete.</p>	<p>⊖ Si prende atto della proposta la cui applicazione pratica – non trattandosi di una misura di pianificazione territoriale – va piuttosto rivolta ai servizi del Cantone che si occupano di disabilità (Ufficio degli invalidi).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità – Bisogna elaborare linee guida su come pianificare e costruire in modo accessibile e coordinato. Un esempio è il progetto di linea guida dell'Ufficio delle infrastrutture e dei trasporti sulla realizzazione delle fermate degli autotrasporti regionali in modo accessibile per le persone con disabilità.</p>	<p>☹ Su questo tema sarebbe utile un'iniziativa che coinvolga anche le associazioni di categoria dei pianificatori e degli architetti, rispettivamente gli ingegneri che si trovano al fronte per quanto riguarda la pianificazione e la costruzione.</p>
	<p>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità – La Legge federale sui disabili prevede la necessità di rispettare le norme sull'accessibilità se uno stabile abitativo è composto da più di 8 unità. Per zone in cui non è possibile costruire stabili di una certa entità andrebbero adottate norme che garantiscono la costruzione di abitazioni accessibili. Ad esempio Collina d'Oro ha inserito nel suo Regolamento edilizio (art. 29) che le costruzioni con più di 3 appartamenti devono essere accessibili alle persone con disabilità.</p>	<p>☹ In effetti i PR sono la sede più adeguata nella quale chiedere l'introduzione di questo tipo di normative, poiché possono calibrare le regole sull'accessibilità delle persone con disabilità tenendo conto delle caratteristiche locali in termini di morfologia del territorio e tipologia delle ZE.</p>
	<p>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità – Gli stabili accessibili al pubblico e destinati ad uso ufficio devono essere previsti nelle immediate vicinanze dei trasporti pubblici accessibili. Attualmente sussiste il problema del dislocamento degli uffici dei Comuni che si sono aggregati e della conseguente difficoltà nel poterli raggiungere.</p>	<p>☹ Come rileva l'osservazione stessa, l'ubicazione degli stabili ad uso pubblico avviene alla scala comunale, considerando le condizioni-quadro locali. In questo senso si ribadisce l'idoneità dello strumento del PR come sede per far valere questo tipo di richieste.</p>
	<p>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità – Va affrontato in modo specifico l'accesso ai mezzi di trasporto pubblico, così da garantire la mobilità di ognuno.</p>	<p>☹ È senz'altro un argomento da affrontare nell'ambito del gruppo di lavoro coordinato dall'Ufficio delle infrastrutture e dei trasporti .</p>
	<p>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità – L'odierna sistemazione stradale, in particolare per quanto attiene ai marciapiedi, non tiene sistematicamente conto le norme sull'accessibilità. Troppi sono ancora i tratti pedonali inaccessibili. Si tratta di una tematica che va affrontata con priorità.</p> <p>Altro tema sentito è la creazione di zone pedonali senza prevedere la possibilità di accesso per chi deve spostarsi in auto a causa di una disabilità.</p> <p>Troppi sono pure gli spazi verdi sistemati e gestiti senza considerare il principio dell'accessibilità per tutti. Un esempio di sistemazione che segue il principio di <i>design for all</i> si trova al Parco Parsifal di Ascona. Si auspica che questo principio sia applicato al progetto complessivo di parco del Piano di Magadino.</p>	<p>☹ Il Cantone s'impegna per la creazione di spazi stradali di qualità che permettano laddove possibile la convivenza di diversi utenti. In questo senso ha pubblicato le linee guida <i>Concezione dello spazio stradale all'interno delle località</i>. Per le sistemazioni stradali e quelle degli spazi verdi la considerazione delle esigenze delle varie categorie d'utenti dipende dalle condizioni-quadro locali, a cui sono i singoli progetti che devono rispondere in maniera adeguata.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Migliorare l'integrazione delle persone con disabilità</u> – In ambito pubblico andrebbe chiesta sistematicamente la presentazione di progetti accessibili a tutti. La misura 3.1 d. della scheda R10 va dunque completato come segue (proposta di aggiunta in sottolineato). <i>"... il sostegno ai concorsi urbanistici e di architettura e ai mandati di studio in parallelo quali forme privilegiate di ricerca della qualità e di garanzia di accessibilità per tutti, quindi anche per le persone con disabilità"</i>.</p>	⊕	<p>Le attuali basi legali e tecniche (Legge federale sui disabili e Norma SIA 500) forniscono le indicazioni concrete che meglio si addicono al raggiungimento degli obiettivi dell'associazione che vanno rivendicate in occasione dei processi di pianificazione e progettazione.</p>
Pro Natura Ticino	<p><u>Scenari di crescita regionali; scheda R1</u> – Le previsioni statistiche devono essere qualificate come massimo ammesso.</p>	⊖	<p>Vedere capitolo 0. Le proiezioni non hanno carattere vincolante.</p>
	<p><u>Grandi aree verdi di pianura; scheda R1</u> – L'esplicita tutela riservata allo spazio verde del Piano di Magadino va estesa pure ad altre aree verdi di pianura, come la Riviera, il delta della Maggia, il basso Vedeggio e la piana del Laveggio come chiesto dall'iniziativa "Spazi verdi per i nostri figli".</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 0.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili; scheda R6</u> – È opportuna una maggiore determinazione nell'evitare l'ampliamento delle ZE (pur a titolo eccezionale) e nel promuovere la riduzione di zone edilizie palesemente eccessive. Nell'indirizzo 2. f. e soprattutto nella misura 3.1 va formalizzato un obbligo di dezonamento immediato quale compenso per qualsiasi azionamento nuovo, anche per insediamenti di preminente interesse cantonale, in quanto il rischio di non trovare adeguati compensi non è sostenibile.</p>	⊕	<p>Si ritiene la richiesta sproporzionata. Le eccezioni al principio del non azionamento che non prevedono un compenso immediato sono, da una parte le zone con un preminente interesse pubblico cantonale (compenso entro 5 anni), dall'altra limitate rettifiche del limite delle zone edificabili per motivi tecnici (accertamenti forestali, informatizzazione dei PR) e appaiono più che giustificate, In particolare per progetti d'interesse cantonale che necessitano di azioni pianificatorie e progettuali a breve termine, vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili; scheda R6</u> –Dalla misura 3.1 c. va definita esaustivamente la lista degli insediamenti di preminente interesse cantonale, escludendo le zone produttive mirate.</p>	⊕	<p>Non è possibile definire una lista esaustiva, posto che al principio del non azionamento il Cantone può derogare con progetti d'interesse pubblico che seguiranno le procedure pianificatorie in cui dimostrerà la loro plausibilità e quindi sarà data la possibilità alla collettività di giudicare dell'operato dello Stato. Non si vedono neppure i motivi di togliere le zone produttive mirate se fanno parte di una strategia cantonale che risponde a un interesse pubblico.</p>
	<p><u>Esenzione dell'applicazione delle misure; scheda R6</u> – Non vanno previste eccezioni all'obbligo di istituire misure di salvaguardia della pianificazione (compito 4.1 f.).</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 4.7</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Quale sovradimensionamento delle ZE deve essere accettata una riserva del 10% soltanto e non del 20%.</p>	⊕	<p>Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
Società ticinese per l'arte e la natura - STAN	<u>Osservazioni generali – Approccio</u> – La volontà di procedere allo sviluppo centripeto e al rinnovamento qualitativo deve essere indirizzata correttamente dal Cantone evitando interventi inadeguati per nuclei storici, aree monumentali e luoghi paesaggisticamente sensibili. Le schede in consultazione non garantiscono una sufficiente presa a carico delle esigenze di protezione del patrimonio storico culturale e naturale. Al di là della consultazione delle schede R1, R6 ed R10, viene dunque chiesta l'adozione di due misure: un migliore coordinamento fra le schede del PD riferite al patrimonio naturale e culturale, una nuova gerarchia interna al PD che ponga la tutela del patrimonio naturale e culturale al centro della pianificazione territoriale con vincoli chiari ai Comuni. In questo senso è da lamentare il mancato aggiornamento della scheda P10 in relazione alla valorizzazione dell'ISOS.	☹	Si prende atto di questa osservazione ritenendo tuttavia che il principio che ne sta alla base è presente sia nelle schede poste in consultazione sia nelle altre schede di PD che trattano del patrimonio naturalistico, paesaggistico e culturale. In questo senso è in corso un adattamento della scheda P10 Beni culturali. L'applicazione concreta di questo principio va poi calibrata in base ai progetti e agli interventi sul territorio, come mostra fra l'altro lo studio di base <i>Qualità insediativa</i> , che ha accompagnato le schede poste in consultazione. Vero è che nell'ambito della futura revisione del PD potrà essere condotta una riflessione sull'impostazione del PD prendendo spunto dall'osservazione.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Non va bene che sia uno strumento di solo appannaggio del Municipio che ne regola liberamente modalità d'interazione con la popolazione e il Consiglio comunale. Quale strumento strategico deve essere sottoposto all'approvazione del legislativo comunale	☹	Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale. Ogni Municipio è libero di determinare modi e procedura d'adozione del PAC, compreso il coinvolgimento della popolazione e del Consiglio comunale, nonché la validità di tale documento.
	<u>Programma d'azione comunale</u> – Non va bene che non sia approvato dal Cantone, benché questo lo finanzi e il programma abbia comunque anche un ruolo operativo perché serve ad aggiornare i PR. In questo senso l'esame preliminare del Cantone non va tolto.	☹	In merito al PAC vedere capitolo 4.4. In merito all'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Calcolare solo per 1/3 i terreni sottoutilizzati nel calcolo delle riserve a 15 anni non è condiviso, poiché porta a sottovalutare tali riserve. Questa osservazione scaturisce dalle sempre più frequenti domande di costruzione relative alla demolizione e sostituzione di edifici dell'800/900 e dei decenni passati (che non sfruttano appieno le potenzialità offerte dal PR in vigore).	☹	La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione, cioè di salvaguardare i valori storici, culturali e identitari.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda RI</u> – Nell'indirizzo 2.2 relativo alle Relazioni esterne, si chiede di stralciare riferimento della creazione di una vasta area metropolitana, poiché contrario al principio di un uso parsimonioso del suolo e di separazione dei comprensori edificabili da quelli non edificabili, oltre che non corrispondere al carattere e all'identità del nostro cantone.</p>	<p>⊕ Le dinamiche economiche, sociali e funzionali della Lombardia, confermano il suo carattere metropolitano e sarebbe negare l'evidenza pensare che il Ticino non ne sia in qualche modo influenzato. Meglio porsi con un ruolo attivo all'interno di quest'area metropolitana piuttosto che subirla passivamente, con obiettivi concreti di sviluppo insediativo qualitativo dati dalle indicazioni delle schede RI, R6 ed R10. Pensare al Ticino come pura realtà montana e rurale è pure negare la necessità di gestire i rischi e cogliere le opportunità della vicinanza con la metropoli lombarda.</p>
	<p><u>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda RI</u> – Bisogna evitare che il rinnovamento nei nuclei storici ne snaturi il tessuto edilizio minore che ne costituisce l'elemento connettivo. Le linee guida cantonali <i>Interventi nei nuclei storici</i> vanno integrate con linee guida ispirate al valore di beni culturali che hanno tutti i nuclei.</p>	<p>⊖ Si prende atto dell'osservazione e si prende spunto per un aggiornamento delle linee guida cantonale sugli interventi nei nuclei storici.</p>
	<p><u>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda RI</u> – L'obiettivo di concentrazione nelle aree ben servite dai mezzi pubblici di trasporto potrebbe provocare gravi disparità socio-economiche. Questo modello di sviluppo non può essere disgiunto da misure di tipo fiscale atte a ridurre sensibilmente tale disparità, in caso contrario non troverà l'adesione dei Comuni la cui posizione geografica non li destina a beneficiare di tale sviluppo.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il PAC. La Scheda RI declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche, in cui rientrano pure i masterplan per le zone a potenziale ridotto (politica economica regionale).</p>
	<p><u>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda RI</u> – Al disegno della rete degli spazi pubblici e verdi si chiede di aggiungere esplicitamente anche i giardini e i parchi storici che stanno subendo una sistematica distruzione.</p>	<p>⊕ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p><u>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda RI</u> – Non si condivide una previsione di aumento più sostenuto.</p>	<p>⊕ Un aumento più sostenuto in questi spazi rappresenta una delle vie da percorrere per arginare la dispersione insediativa.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Spazi funzionali del retroterra e della montagna; scheda R1</u> – L'obiettivo di mantenere e incrementare gli abitanti e i posti di lavoro è condivisibile solo se per "retroterra e montagna" s'intende le zone più discoste delle agglomerazioni e a demografia stagnante. Non può essere sottoscritto per paesi situati ai margini immediati degli agglomerati dove la pressione edilizia non va certo incoraggiata (viene portata come esempio la Valle di Muggio con Morbio Superiore).</p>	<p>☺ Si concorda.</p>
	<p><u>Spazi funzionali del retroterra e della montagna; scheda R1</u> – Un obiettivo fondamentale per le zone discoste è il riuso degli edifici dei nuclei da incoraggiare con misure anche economiche o fiscali, in alternativa alle costruzioni ex-novo estensive.</p>	<p>☺ Vedere Messaggio governativo 7514 relativo alla mozione Durisch e Pini⁴⁶ per il sostegno finanziario del Cantone a progetti modello comunali per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità, fra i quali si possono annoverare anche interventi di riuso degli edifici nei nuclei.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili; scheda R6</u> – L'indirizzo 2. a relativo al dimensionamento delle ZE non favorisce una visione centripeta dello sviluppo oltre i 15 anni. Si propone l'aggiunta di un nuovo capoverso a.a del seguente tenore: <i>"L'ampliamento delle zone edificabili oltre l'orizzonte dei 15 anni non è auspicabile. I Comuni sono invitati a utilizzare le riserve edificatorie in modo parsimonioso e a ripensare le politiche di sviluppo future, indirizzandole verso il principio della densificazione centripeta di qualità che deve però garantire la presa a carico delle istanze di protezione del patrimonio storico-culturale e artistico."</i></p>	<p>☺ Il principio del non ampliamento delle zone edificabili è sancito alla misura 3.1 a del progetto di scheda R6 posta in consultazione e ribadito nella versione di scheda adottata dal CdS. Tale principio è valido per l'orizzonte temporale di validità del PD, cioè 20-25, quindi oltre i 15 anni. L'obiettivo espresso nella proposta di nuovo indirizzo a.a è meglio perseguito con l'obbligo di elaborare il PAC che va proprio nella direzione indicata dalla proposta, vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili; scheda R6</u> – Nell'indirizzo 2. a relativo al dimensionamento delle ZE l'espressione crescita auspicata è fuorviante. Tutti i PR oggi in vigore si basano sulla crescita auspicata. Il nuovo modo di pianificare deve dimostrare che tale crescita non solo è auspicata ma è anche dimostrato che è fattibile</p>	<p>☺ Con crescita <i>auspicata</i> s'intende un approccio di presa in mano dell'evoluzione per condurla verso obiettivi di concentrazione degli insediamenti in luoghi adeguati. Ciò è confermato dalle modalità di valutazione della crescita a 15 anni negli allegati della scheda, che prevedono di tenere conto degli obiettivi di crescita della scheda R1 e delle schede R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5 sugli agglomerati. Tali schede definiscono obiettivi di crescita per i diversi spazi funzionali diversi dai trend ed indirizzati ad una maggiore crescita nei centri e nel suburbano.</p>

⁴⁶[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. e, nonché la misura 3.3 della scheda R6 va precisato il concetto di riqualifica urbanistica di quartieri vetusti e rivitalizzazione, poiché rischia di essere frainteso dalle autorità locali nel senso di demolire edifici storici e valorizzanti (ad esempio sono stati definiti vetusti il villino Salvioni a Bellinzona o quello Andreoli a Mendrisio e tanti altri a Lugano). La precisazione deve andare nel senso di garantire la presa a carico delle istanze di protezione del patrimonio storico-culturale e artistico.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto; scheda R6</u> – La STAN non concorda con la formulazione dell'indirizzo 2.f. Ritiene che la sua impostazione frena la densificazione privilegiando il consumo delle riserve spesso estensive, non ben servite dal TP e con elevati oneri di urbanizzazione. Propone di completarlo con la seguente formulazione: <i>“L'incremento delle potenzialità edificatorie è ammesso nei luoghi strategici se di qualità (che quindi garantisce la presa a carico delle istanze di protezione del patrimonio storico-culturale e artistico) e nella misura in cui lo stesso sia compensato da una riduzione della potenzialità edificatoria in zone periferiche e non strategiche, ...”</i> Con questa formulazione si rende possibile il perseguimento dell'obiettivo 3.3. lett. b (preservare i luoghi sensibili) anche nei Comuni che non possiedono aree edificabili sovradimensionate.</p>	<p>☹ D'accordo sul principio, ma si ritiene che il concetto e l'obiettivo esposti dalla proposta siano meglio espressi negli indirizzi della scheda adottata dal CdS laddove si afferma: <i>“L'incremento delle potenzialità edificatorie è ammesso nei luoghi strategici, nella misura in cui il potenziale del riordino e della mobilitazione delle riserve non fosse sufficiente per conseguire gli obiettivi di sviluppo e solo se l'incremento è compatibile con la corretta capacità complessiva delle zone edificabili, con gli obiettivi di qualità urbanistica e con la funzionalità delle infrastrutture di urbanizzazione”</i>. Questo concetto implica che in Comuni non sovradimensionati, per mantenere l'equilibrio della contenibilità, l'aumento di indici in luoghi strategici corrisponda alla diminuzione in luoghi sensibili.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto; scheda R6</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. g, si chiede che sia stabilita una scadenza temporale più breve rispetto a quella prevista per l'adozione della scheda e per l'adattamento dei PR.</p>	<p>☹ Le misure di riduzione delle potenzialità edificatorie sono strettamente relazionate al ripensamento dell'assetto delle ZE nell'ambito del PAC, nell'ambito cioè di un progetto unitario e coerente in tutte le sue parti.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto; scheda R6</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. g, si chiede di prevedere che il Cantone esegua un controllo diretto e puntuale e in caso di Comuni inadempienti intervenga direttamente.</p>	<p>☹ Il controllo verrà eseguito nell'ambito delle procedure di adattamento del PR. In caso di inadempienza da parte dei Comuni il Cantone può bloccare le procedure di approvazione delle varianti di PR e sostituirsi ai Comuni.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto; scheda R6</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. g, si chiede di accelerare l'allestimento dei piani regionali del paesaggio per indicare ai Comuni, con una visione organica, quali aree preservare dall'edificazione.</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Nella misura 3.1 a. va stralciata l'espressione di <i>principio</i>: "Le zone edificabili in vigore non possono essere # <i>principio</i> ampliate e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale ai sensi della LPT."</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Per nuove zone d'interesse cantonale (3.1 c) non si condivide che il compenso sia definito in un secondo tempo.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Non sono condivisi i parametri per fissare gli obiettivi di crescita. In particolare la crescita auspicata dei PA è dettata da una visione ideologica di crescita illimitata da respingere.</p>	<p>⊕ Aprire un dibattito su che tipo di crescita una collettività vuole darsi può essere utile ed interessante, ma non giova a mettere in pratica a breve termine misure per il freno alla dispersione insediativa e il miglior uso del suolo. La verifica del dimensionamento delle ZE all'orizzonte dei 15 anni come proposto nella scheda R6 permette di avere un dato quantitativo oggettivo (nel limite della plausibilità delle prognosi di sviluppo) da cui partire per riorganizzare le ZE, riorganizzazione in cui vanno poi fatti confluire parametri qualitativi introdotti dalle modifiche del PD.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Le tabelle per il calcolo sono inutilizzabili per le residenze secondarie e per i posti di lavoro. Per la seconda categoria valgono unicamente le "previsioni normative", ovvero la formulazione di obiettivi politici suffragati da una giustificazione scientificamente fondata, ossia realistica.</p>	<p>⊕ Le tabelle ed i parametri non sono finalizzate a determinare degli obiettivi, bensì a fornire una valutazione dello stato delle riserve nelle ZE. Gli obiettivi qualitativi vanno elaborati tramite il PAC (capitolo 4.4).</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Per quanto riguarda la misura 3.3, in relazione agli spazi pubblici e alle aree verdi, si chiede di porre una quota minima all'interno dei singoli spazi funzionali.</p>	<p>⊕ Vedere la Linea Guida cantonale sul PAC e le indicazioni ivi contenute sugli spazi pubblici e le aree verdi. A parte la difficoltà oggettiva a stabilire una percentuale che tenga conto delle caratteristiche dei diversi spazi funzionali, questo modo di procedere riduce la gestione del territorio ad un esercizio contabile che non alimenta la sensibilità verso la gestione qualitativa del territorio che si costruisce tramite un confronto con le problematiche e non un calcolo matematico. In particolare gli spazi pubblici – strade, piazze, parchi ed altri spazi correlati ad edifici ed impianti pubblici – e le aree verdi, dipendono dalle dimensioni, il posizionamento, le caratteristiche sociali, economiche e territoriali, le vocazioni non solo degli spazi funzionali, ma anche dei comparti al loro interno e non possono essere stabilite aprioristicamente.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	Misure a favore degli alloggi sostenibili e delle residenze primarie – Si deve mettere un obbligo a inserire percentuali minime.	⊕ A parte la difficoltà oggettiva a stabilire una percentuale che tenga conto delle diverse realtà locali, questo modo di procedere riduce la gestione del territorio ad un esercizio contabile che non alimenta la sensibilità verso la gestione qualitativa del territorio che si costruisce tramite un confronto con le problematiche e non un calcolo matematico.
	Qualità degli insediamenti – È urgente verificare l'attuazione dell'art. 27 della LE (creazione di aree di svago soleggiate e discoste dal traffico in caso di costruzione di stabili con più di cinque appartamenti). La STAN ritiene che i Comuni non lo applicano.	⊖ Il PAC e le indicazioni di carattere qualitativo che i Comuni devono perseguire in ambito insediativo, porteranno a far emergere quelle situazioni che richiedono interventi e misure di riqualifica. Non vi sono, per contro dati, per confutare la tesi qui esposta dalla STAN.
	Qualità degli insediamenti: scheda R10 – Fra le misure prioritarie va inserita la promozione degli eco-quartieri.	⊕ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.
WWF Ticino	Osservazioni generali – Approccio – Le modifiche del PD sono insufficienti, prive di incisività (rimangono spesso a livello di indirizzi o semplici auspici) per raggiungere gli obiettivi dichiarati e per indurre un reale cambiamento di paradigma rispetto allo sviluppo edilizio finora attuato.	⊖ Si prende atto del parere del WWF. Il CdS ritiene tuttavia che le modifiche del PD indicano chiari compiti (in particolare nella scheda R6 i cui contenuti sono però strettamente correlati con le schede R1 Modello territoriale cantonale e R10 Qualità degli insediamenti) a quelli che sono gli attori principali della gestione delle ZE, cioè i Comuni, nel rispetto dell'autonomia loro conferita dalla legge. Chiare sono pure le conseguenze stabilite nella scheda R6 nel caso questi compiti non siano eseguiti.
	Zone per il lavoro – Manca una visione politica volta a selezionare le attività industriali rinunciando a quelle di basso valore aggiunto e promuovendo le opportunità conferite dall'industria 4.0 nel creare posti di lavoro nel tessuto urbano.	⊖ Vedere strategia cantonale per le zone per il lavoro attualmente in consultazione con la modifica della scheda R7 Poli di sviluppo economico.
	Grandi aree verdi di pianura: scheda R1 – Oltre al Piano di Magadino citato come comparto pregiato quale area agricola, naturalistica e di svago, inserire pure altre aree verdi di pianura, come la Riviera, il delta della Maggia, il basso Vedeggio (in particolare l'ex tenuta Balli e i Prati Maggiori) e il Laveggio come chiesto dall'iniziativa "Spazi verdi per i nostri figli".	⊕ Vedere capitolo 4.6.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>Spazi funzionali; <u>scheda R1</u> – Per quanto riguarda gli obiettivi di crescita degli spazi funzionali del centro, del suburbano e del periurbano è da togliere l'espressione <i>di principio</i>, poiché rende inutilmente debole lo sviluppo centripeto auspicato.</p> <p>Centro e suburbano: “<i>La prevista crescita della popolazione e dei posti di lavoro all'interno di questi spazi funzionali deve essere di principio più sostenuta rispetto alle previsioni statistiche (trend).</i>”</p> <p>Periurbano: “<i>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 (trend).</i>”</p>	<p>⊖ La scheda R1 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p>Spazi funzionali; <u>scheda R1</u> – Per quanto riguarda gli obiettivi di crescita degli spazi funzionali del retroterra e della montagna non si condivide l'auspicato mantenimento e se possibile incremento di abitanti e posti di lavoro, in particolare per quanto riguarda il retroterra, in chiaro contrasto con gli obiettivi di sviluppo centripeto in zone ben servite dal trasporto pubblico.</p> <p>La cementificazione progressiva del territorio per esempio della Valle di Muggio (Morbio Superiore) è un pessimo esempio di cosa potrebbe accadere se si proseguisse l'urbanizzazione delle valli.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il PAC (capitolo 4.4). La Scheda R1 declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili; scheda R6</u> – Le proposte di modifica del PD chiedono semplicemente di sfruttare le riserve già presenti nei PR nei prossimi 15 anni. Oltre il PD non dà indicazioni, lasciando intendere che saranno possibili ulteriori ampliamenti di ZE. Le misure non sono sufficientemente orientate a uno scenario futuro di divieto di ulteriori ampliamenti delle zone edificabili.</p> <p>Il WWF propone dunque un nuovo capoverso a.a sotto gli <i>Indirizzi</i> con il seguente tenore: “<i>L'ampliamento delle zone edificabili oltre l'orizzonte dei 15 anni rimane incerto, difficile da attuare e per molti veri non auspicabile. I Comuni sono quindi invitati a utilizzare le riserve edificatorie in modo parsimonioso e ripensare le politiche di sviluppo future indirizzandole verso il principio della densificazione centripeta di qualità.</i>”</p>	<p>⊖ Il principio del non ampliamento delle ZE è sancito nella scheda adottata dal CdS. Tale principio è valido per l'orizzonte temporale di validità del PD, cioè 20-25, quindi oltre i 15 anni.</p> <p>L'obiettivo espresso nella proposta di nuovo indirizzo a.a è meglio perseguito con l'obbligo di elaborare il PAC che va proprio nella direzione indicata dalla proposta, vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Il WWF non concorda con la formulazione dell'indirizzo 2.e. Lo ritiene insufficiente per promuovere una vera politica di densificazione centripeta e propone di completarlo con la seguente indicazione: <i>“Nei luoghi strategici è inoltre ammesso un incremento delle potenzialità edificatorie nella misura in cui tale aumento venga compensato da una riduzione delle potenzialità edificatorie in zone periferiche e non strategiche”</i>.</p> <p>Con questa formulazione si invitano anche i Comuni con zone edificabili non sovradimensionate a sviluppare progetti di densificazione in aree strategiche e a tutelare le loro aree sensibili (misura 3.3 b).</p>	<p>☹ D'accordo sul principio, ma si ritiene che il concetto e l'obiettivo esposti dalla proposta siano meglio espressi negli indirizzi della scheda adottata dal CdS laddove si afferma: <i>“L'incremento delle potenzialità edificatorie è ammesso nei luoghi strategici, nella misura in cui il potenziale del riordino e della mobilitazione delle riserve non fosse sufficiente per conseguire gli obiettivi di sviluppo e solo se l'incremento è compatibile con la corretta capacità complessiva delle zone edificabili, con gli obiettivi di qualità urbanistica e con la funzionalità delle infrastrutture di urbanizzazione”</i>. Dal profilo urbanistico non appare corretto far dipendere come regola generale l'aumento delle potenzialità edificatorie in luoghi strategici dalla diminuzione delle stesse altrove. La riflessione va condotta in base alle caratteristiche insediative, territoriali ed urbanistiche di ogni singolo Comune. È inoltre molto probabile che nella maggior parte dei casi che ciò accada in maniera naturale, come ovvia conseguenza dell'obbligo del mantenimento dell'equilibrio della capacità complessiva delle zone edificabile.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Il recupero di spazi interstiziali, di scorpori e resti inutilizzati di territorio come indicato nel tema prioritario 2.2. f è lodevole ma di difficile attuazione e con potenziale limitato. Legge edilizia e norme di PR andrebbero modificate prevedendo l'obbligo di piani di quartiere che utilizzano al meglio il terreno disponibile per promuovere spazi aggregativi esterni di qualità e la biodiversità (viali alberati, ampi cortili interni e spazi verdi di transizione). L'adeguamento della LE e delle NAPR va inserito tra le misure prioritarie della scheda R10.</p>	<p>☹ Non si ritiene necessario introdurre misure quali quella qui proposta, ma spetterà ai Comuni, a dipendenza della situazione riscontrata sul territorio adottare le prescrizioni adeguate ai differenti casi per apportare una concreta e fattibile riqualifica del tessuto insediativo, compresi gli spazi qui in discussione.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti: scheda R10</u> – Fra le misure prioritarie va inserita la promozione dei quartieri sostenibili⁴⁷.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Sul suo stralcio il WWF è molto critico. Il tempo guadagnato rischia di essere perso per i contenziosi giuridici fra Comuni e Cantone su aspetti non condivisi.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Legge edilizia</u> – La Legge edilizia va modificata col divieto di posare tappeti erbosi di plastica e l'obbligo - per i tetti - dell'impianto fotovoltaico o termico o del tetto verde.</p>	<p>☹ L'osservazione esula dalla procedura di PD in corso.</p>

⁴⁷ http://www.quartieri-sostenibili.ch/fileadmin/user_upload/Nachhaltige%20Quartiere/it/Dateien/ARE_OD_Interieur_IT_2011-05-10.pdf

5.2.4 Partiti, gruppi e movimenti politici

Istante	Osservazione		Risposta
Alto Malcantone Forum	<u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – È considerata critica l'attribuzione di nuovi compiti e oneri ai Comuni, con un contemporaneo restringimento del margine di apprezzamento e di progettualità in materia pianificatoria ed urbanistica.	☹	Vedere capitolo 4.2. L'autonomia comunale non è lesa, né è ristretta la progettualità dei Comuni che sono i responsabili dell'impostazione urbanistica a livello locale da consolidare nei loro PR. Il fatto che il Cantone riconosce questa loro competenza è dimostrato dall'introduzione dello strumento del PAC che è stato ben accolto nell'ambito della presente consultazione (vedere capitolo 4.4).
	<u>Tempistiche</u> – Il carico di lavoro è eccessivo in tempi ravvicinati sia per i Comuni che per il Cantone. Ciò porterà ad intasamenti operativi – in primis presso il DT – e a lungaggini procedurali.	☹	Vedere capitolo 4.7.
	<u>Pianificazione tecnocratica</u> – Vi è il rischio che le soluzioni pianificatorie dipendano da formule di calcolo e parametri non sufficientemente giustificati e troppo generici, trasformando la pianificazione in un procedimento tecnocratico e burocratico anziché in una scelta politica qualificata.	☹	La verifica del dimensionamento delle ZE (tabella della contenibilità e compendio dello stato delle ZE, vedere capitolo 4.2) a cui si sottintende nell'osservazione, è solo un riferimento per elaborare poi una vera e propria strategia urbanistica (PAC, vedere capitolo 4.4) che permette ai Comuni una progettualità attiva nella gestione del territorio.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La proposta è respinta. Vi è un rischio troppo alto legato alle incertezze dell'approvazione cantonale delle scelte comunali con la conseguenza di dover rifare intere procedure.	☹	Vedere capitolo 4.9.1.
Gruppo unità di sinistra e indipendenti di Bioggio	Il Gruppo sottoscrive e richiama le prese di posizione di PS+Verdi di Massagno e Lugano, nonché delle associazioni dei Cittadini per il territorio del Luganese.		Vedere le risposte alle osservazioni del PS+Verdi di Lugano e Massagno, nonché delle associazioni dei Cittadini per il territorio del Luganese.
	<u>Compiti dei Comuni</u> – Sono attribuiti nuovi compiti e oneri ai Comuni con un contemporaneo restringimento del margine d'apprezzamento e di progettualità in materia di pianificazione ed urbanistica.	☹	Vedere capitolo 4.2. L'autonomia comunale non è lesa, né è ristretta la progettualità dei Comuni che sono i responsabili dell'impostazione urbanistica a livello locale da consolidare nei loro PR. Il fatto che il Cantone riconosce questa loro competenza è dimostrato dall'introduzione dello strumento del PAC che è stato ben accolto nell'ambito della presente consultazione (vedere capitolo 4.4).
	<u>Tempistiche</u> – Il carico di lavoro è eccessivo nei tempi ravvicinati previsti, sia per i Comuni sia per il Cantone, con inevitabili intasamenti operativi - in particolare per il DT - e lungaggini procedurali.	☹	Vedere capitolo 4.7.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Pianificazione tecnocratica</u> – Le soluzioni pianificatorie dipendono da formule di calcolo e parametri non sufficientemente giustificati e troppo generici, con il rischio di trasformare la pianificazione in un procedimento tecnocratico e burocratico invece che una scelta politica qualificata.</p>	<p>☹ La verifica del dimensionamento delle ZE (tabella della contenibilità e compendio dello stato delle ZE, vedere capitolo 4.2) a cui si sottintende nell'osservazione, è solo un riferimento per elaborare poi una vera e propria strategia urbanistica (PAC, vedere capitolo 4.4) che permette ai Comuni una progettualità attiva nella gestione del territorio.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'abolizione tout court dell'esame preliminare è da respingere. Vi è un rischio troppo alto legato alle incertezze dell'approvazione cantonale delle scelte comunali e quindi di dover rifare intere procedure.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
<p>Montagna Viva</p>	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Il concetto di sviluppo centripeto che riguarda solo le zone centrali, è pericoloso e devastante per le regioni periferiche e di montagna che rischiano di ulteriormente essere scaricate. Meglio il concetto "centrifugo" per dare futuro a un Cantone sempre più congestionato.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni periurbani, di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il PAC (capitolo 4.4). La Scheda RI declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quel ruolo sostenuto pure dalle aggregazioni e dalla politica economica regionale.</p>
	<p><u>Architetto cantonale</u> – La figura dell'architetto cantonale dovrebbe essere ripresa e incentrata nelle misure proposte.</p>	<p>☹ L'osservazione esula dalle modifiche di PD in questione.</p>
	<p><u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Malgrado il Cantone non debba diminuire le ZE i Comuni devono prendere tutta una serie di misure e rivedere i loro PR?</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.2.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
I liberali radicali Ticino (PLR)	<u>Compiti dei Comuni</u> – Mancano risposte plausibili che comprovino oggettivamente la necessità d'imporre l'introduzione nei PR di determinate misure. Nei documenti posti in consultazione mancano indicazioni chiare della Confederazione o esempi di applicazione della LPT da parte di altri Cantoni per comprendere meglio la soglia o il metodo con cui i Comuni sono chiamati a integrare nei propri PR i disposti della LPT. In questo senso sarebbe stato opportuno esigere da parte della Confederazione delle linee-guida non vincolanti. L'impostazione non tiene conto del principio cardine su cui si basa il progetto Ticino 2020, ossia che le competenze corrispondono ai compiti: in questo caso il Cantone decide e il Comune deve poi mettere in atto le conseguenze a livello di oneri pianificatori e finanziari.	⊖	Vedere capitolo 4.2. L'adattamento del PD è stato fatto sulla base dell' <i>Integrazione della Guida alla pianificazione direttrice</i> , documento che è stato pubblicato dalla Confederazione parallelamente all'entrata in vigore dei nuovi disposti della LPT. Sulla base di tale documento l'ARE ha espresso il suo esame preliminare (vedere capitolo 3.2). Durante i lavori d'adattamento del PD sono inoltre stati consultati i rapporti d'approvazione dei PD degli altri Cantoni pubblicati sul sito dell'ARE ⁴⁸ così come i PD stessi. Ne risulta che gli adattamenti del PD del Ticino sono in linea con quelli del resto della Svizzera. Il Cantone stabilisce gli indirizzi, i Comuni sono responsabili della gestione delle ZE e quindi dello sviluppo insediativo.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Quali sono i Comuni chiamati ad adeguare il dimensionamento delle ZE (secondo il parametro del 120%)?	⊖	Vedere capitolo 4.5.1.
	<u>Scenario di crescita cantonale: scheda R1</u> – I larghi margini di manovra della Confederazione vanno sfruttati appieno applicando, nel calcolo del dimensionamento delle ZE a scala cantonale, lo scenario alto indicato dall'UST.	⊕	Vedere capitolo 4.6.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Non viene data nessuna spiegazione plausibile per quanto riguarda la soglia del 120% di sovradimensionamento oltre la quale è necessario ridimensionare le ZE, in particolare per il fatto che secondo il calcolo federale il Ticino non è chiamato ad indicare misure di riduzione della superficie complessiva delle zone edificabili. Si propone di aumentare tale soglia al 150%.	⊕	Vedere capitolo 4.5.2.
	<u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Non viene data nessuna spiegazione plausibile sull'uso dei parametri del 33% per quanto riguarda la contabilizzazione delle riserve dei terreni sotto sfruttati e il 100% per i terreni liberi. Si propone di escludere dal calcolo delle riserve edificatorie i terreni sotto sfruttati e di adottare un fattore pari all'80% per i terreni liberi.	⊕	Vedere capitolo 4.5.2.

⁴⁸ [Piani direttori dei cantoni.](#)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Si chiede una ponderazione dei criteri che offra maggior attenzione al rispetto delle proprietà privata che in talune circostanze risulterebbe particolarmente penalizzata da un'applicazione dei parametri previsti.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Va maggiormente approfondito il tema inerente i possibili costi da sostenere per la riduzione delle ZE.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non dev'essere un doppiante degli studi di base (o masterplan, art. 18 cpv 2 Lst e 25 RLst). In questo senso sarebbe opportuno aprire la possibilità di integrare nel PAC non solo i piani direttori comunali (scheda R6, compito 4.1 c) bensì pure gli studi di base o masterplan.</p>	<p>☺ La scheda R6 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Poiché il Piano cantonale dell'alloggio non è stato approvato, appare improvido inserire questa misura a PD.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Le tempistiche sono troppo restrittive sia per i Comuni, sia per il Cantone (considerata la forte richiesta d'assistenza la SST sarà giocoforza sotto costante pressione). In particolare, 2 anni per il PAC e 2 anni per l'aggiornamento del PR sono troppo pochi e necessitano di un periodo sufficientemente flessibile per la loro implementazione. Si propone minimo 4 anni per il PAC e minimo 8 anni per l'aggiornamento del PR a partire dall'entrata in vigore del PD.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non d'accordo con l'eliminazione dell'esame preliminare. Il rischio è di dilatare ulteriormente i tempi di approvazione nel caso in cui le scelte pianificatorie comunali non siano in sintonia con gli indirizzi cantonali. Per snellire le procedure in ambito pianificatorio sarebbe auspicabile una revisione dei processi interni. Saranno pure fondamentali le proposte che scaturiranno dalla revisione della LE e del suo regolamento d'applicazione, a proposito delle quali si attendono una drastica riduzione del carico burocratico che interessa le domande di costruzione.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
Partito popolare democratico Ticino (PPD)	<u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Considerato che secondo il calcolo federale, il Ticino non è chiamato ad indicare misure di riduzione della superficie complessiva delle ZE, ci si chiede se le modifiche del PD rispondano o meno a concrete ed urgenti necessità di intervenire a livello di pianificazione direttrice. Le stesse dovrebbero essere completamente ripensate, rispettivamente la loro adozione dovrebbe essere rinviata.	⊗ Vedere capitolo 4.2
	<u>Compiti derivanti dalla LPT</u> – Le proposte di modifica del PD vanno accompagnate con un documento che espone nel dettaglio i costi connessi con ciascuna misura proposta, analogamente a quanto avviene con la verifica della sostenibilità finanziaria in sede di PR.	⊗ Poiché le modifiche del PD non propongono l'esecuzione di progetti concreti, bensì la conduzione di azioni, scelte e decisioni in materia di pianificazione che i Comuni sono destinati a calibrare in base alle caratteristiche del loro territorio nel rispetto della loro autonomia in materia, non è possibile valutare i costi di ogni singola misura proposta.
	<u>Compiti dei Comuni</u> – Bisogna evitare di caricare i Comuni di nuovi oneri che porterebbero solo ad accumulare ritardi su ritardi. È in corso la procedura di elaborazione del Piano cantonale delle aggregazioni, non si vede dunque il senso di costringere 115 Comuni ad avviare studi ed approfondimenti allorché il loro numero potrebbe essere drasticamente ridotto. Vi sono gravi ritardi accumulati nelle procedure di adozione e revisione dei PR, quindi prima di dare avvio a ulteriori lavori di approfondimento deve essere portato a termine l'aggiornamento e la revisione di tutti i PR.	⊗ Vedere capitolo 4.2. Nell'ambito dei processi aggregativi già avviati si può tener conto già da ora della conformazione del futuro Comune per l'aggiornamento dei PR. Per i rimanenti i tempi sono difficilmente prevenibili, quindi inopportuno aspettare. Inoltre non tutti i Comuni saranno confrontati con una revisione del PR e per quelli che dovranno fare questo passo meglio cominciare subito integrando i nuovi disposti della LPT., proprio per evitare ulteriori ritardi.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Si critica la dipendenza delle soluzioni pianificatorie da formule di calcolo e parametri non sufficientemente giustificati e troppo generici, con il rischio di trasformare la pianificazione in un procedimento tecnocratico e burocratico anziché una scelta politica qualificata.	⊗ La verifica del dimensionamento delle ZE (tabella della contenibilità e compendio dello stato delle ZE, vedere capitolo 4.2) a cui si sottintende nell'osservazione, è solo un riferimento per elaborare poi una vera e propria strategia urbanistica (PAC, vedere capitolo 4.4) che permette ai Comuni una progettualità attiva nella gestione del territorio.
	<u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Per l'allestimento delle modifiche di PD il Cantone ha preteso dai Comuni, fra il 2015 e il 2016, il compendio dello stato dell'urbanizzazione. I PA3 hanno già condotto una valutazione del dimensionamento delle ZE, ma il Cantone sembra non tenerne conto. Inoltre il Cantone avrà a disposizione tutti i dati delle ZE grazie al processo di informatizzazione dei PR. Gli approfondimenti chiesti dal PD dovrebbero dunque essere eseguiti dal Cantone stesso, che dispone di tutti gli elementi necessari.	⊗ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Deve essere previsto un fondo cantonale per sostenere i Comuni che sono confrontati con richieste d'indennizzo per eventuali dezonamenti.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda RI</u> – L'agglomerato Chiasso-Mendrisio non esiste né ha evidenziato una tendenza a costituirsi, dunque va approfondita la possibilità di giungere a un modello con cinque agglomerati (Bellinzona, Locarno, Lugano, Mendrisio e Chiasso). Le città di Chiasso e di Mendrisio hanno sviluppato diverse vocazioni, va quindi riconosciuto loro singolarmente il ruolo di centri cantonali. Il riconoscimento dei due poli di Chiasso e di Mendrisio va sancito anche nel PCA.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.6.</p>
	<p><u>Scenario di crescita cantonale; scheda RI</u> – Per quanto attiene alle proiezioni statistiche relative alla crescita demografica a livello cantonale la prima questione da chiarire è quella a sapere per quale ragione si sia deciso di non applicare la metodologia adottata a livello federale (fondata sul valore mediano del consumo effettivo di ZE per abitante e posto di lavoro) e si sia invece deciso unilateralmente di effettuare tutte le valutazioni sulla base delle potenzialità edificatorie stabilite dai PR.</p>	<p>⊖ Nella domanda si confondono due ambiti completamente diversi. Da una parte le proiezioni statistiche della crescita della popolazione a livello cantonale che derivano dalle indicazioni dell'UST e non si basano sui PR. Dall'altra la capacità delle ZE ad accogliere abitanti e posti di lavoro. Nel secondo caso la Confederazione ha stabilito un metodo basato sul valore mediano di consumo effettivo di ZE per categoria di Comuni e di ZE a livello svizzero. Tale metodo serve alla Confederazione per avere parametri di confronto fra i Cantoni, ma non permette una valutazione effettiva delle potenzialità offerte dai PR locali che può scaturire solo dalla presa in conto degli indici di sfruttamento. I Cantoni sono liberi di scegliere un metodo proprio per il dimensionamento delle ZE a scala comunale, indispensabile per l'adattamento dei PR ai principi dello sviluppo insediativo centripeto. In Ticino il metodo della contenibilità basato sulle potenzialità edificatorie dei PR è in uso da diversi decenni ed è stato confermato anche nelle sentenze dei tribunali.</p>
	<p><u>Scenario di crescita cantonale; scheda RI</u> – Considerando che il PD entrerà in vigore nel 2018 e che esplica i suoi effetti per un tempo superiore ai 20 anni, è più logico usare le previsioni statistiche del 2040, che prevedono circa 20'000 abitanti in più.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.6.</p>
	<p><u>Scenari di crescita regionali; scheda RI</u> – Quale carattere e portata va attribuita alle previsioni di sviluppo a livello cantonale e, soprattutto alla sua ripartizione regionale? Se fosse vincolante non sarebbe né sentito, né auspicabile.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.6.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Zone per il lavoro</u> – Gli atti posti in consultazione si riferiscono unicamente alle zone residenziali, non essendo disponibili dati, informazioni e valutazioni relative alle restanti ZE (ossia quelle deputate ad accogliere contenuti lavorativi). Questo modo di procedere non può essere condiviso, ritenuto che si propone l'adozione di una serie di misure senza che sia disponibile un quadro complessivo delle ZE.</p>	<p>⊖ Nei limiti dati dalla tipologia di dati forniti dai Comuni (vedere capitolo 4.5.1), lo studio di base sullo <i>Stato delle zone edificabili in Ticino</i> contempla pure le zone miste e le zone lavorative. Le misure proposte dagli adattamenti del PD in termini di migliore gestione delle ZE a scala locale - sia qualitativa che quantitativa – possono applicarsi a tutte le tipologie di ZE.</p>
	<p><u>Zone per il lavoro</u> – La componente economico-lavorativa è imprescindibile sia per procedere a qualsiasi tipo di previsione di sviluppo socioeconomico, sia per valutare l'opportunità di determinate scelte a livello pianificatorio. Sono necessarie chiare linee guida per lo sviluppo socio-economico del Cantone. Mancando queste informazioni le modifiche del PD devono essere rimandate sino al momento in cui saranno disponibili le informazioni su tutte le ZE che accolgono contenuti non-residenziali</p>	<p>⊖ È attualmente in consultazione la strategia cantonale per le zone per il lavoro, accompagnata da un adattamento della scheda R7 sui Poli di sviluppo economico. Le modifiche delle schede R1, R6 ed R10 sono coordinate con la strategia cantonale per le zone per il lavoro.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Conteggiare il 30% del potenziale teorico di sviluppo dei fondi già edificati è irrealistico, questa % dovrebbe situarsi fra il 5% e il 10%, e comunque essere differenziata per tipologia di zona.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento per il calcolo della contenibilità andrebbero maggiormente diversificati secondo le tipologie di zona. Ad esempio il parametro 40-50 mq SUL/UI per le zone estensive e semi-estensive è irrealistico e non auspicato visti gli obiettivi di qualità che queste zone dovrebbero avere. Meglio sarebbe 70-80 mq SUL/UI.</p>	<p>⊙ Vedere capitolo 4.5.2.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per le zone lavorative il parametro SUL/PL è inapplicabile alla luce delle diverse tipologie di zone produttive e di servizio, così come il loro dimensionamento basato sui posti di lavoro.</p>	<p>⊖ I parametri di riferimento vanno adattati a secondo della tipologia di zona e della conversione tra IE e IS e rispettivo consumo a dipendenza della tipologia delle attività previste. Questo esercizio è svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR, che adattano il consumo di superficie per unità di lavoro sia che la stessa sia calcolata in mc o in mq. Non tutte le zone per il lavoro sono regolate dal solo IE.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Il livello di intervento e coordinamento più adeguato per perseguire un effettivo sviluppo centripeto degli insediamenti è quello cantonale.</p>	<p>⊖ Lo sviluppo insediativo centripeto si persegue con strategie e misure a più scale nel rispetto delle diverse competenze pianificatorie. Il Cantone, attraverso il PD, determina gli obiettivi, indirizzi e le azioni valide per i diversi spazi del suo territorio. I PA propongono misure e progetti a scala regionale nel rispetto dei disposti del PD (che viceversa recepisce gli inputs dei PA). Lo sviluppo insediativo centripeto avviene poi però materialmente attraverso una adeguata gestione delle ZE che rimane di competenza comunale, attraverso il PAC (vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale). Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni attraverso una adeguata gestione delle ZE comunali. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi a più livelli di scala già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – All'interno dei PA3 sono già state definite le misure per la promozione dello sviluppo centripeto che per sua natura riguarda principalmente proprio gli agglomerati.</p>	<p>⊖ Vedere risposta precedente.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Nella denegata ipotesi in cui si voglia comunque mantenere la richiesta d'allestimento di questo documento da parte dei Comuni, non se ne condivide l'impostazione che non ne prevede l'informazione e la partecipazione della popolazione, il coinvolgimento del Consiglio comunale e nessuna approvazione da parte del Cantone. Ciò non è accettabile considerando la portata che riveste questo nuovo strumento. Se ne chiede dunque obbligatoriamente una formale pubblicazione e il coinvolgimento del Consiglio comunale.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale. Ogni Municipio è libero di determinare modi e procedura d'adozione del PAC, compreso il coinvolgimento della popolazione e del Consiglio comunale, nonché la validità di tale documento.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – Poiché il Piano cantonale dell'alloggio non è stato approvato dal Gran Consiglio è da escludere la possibilità che vi sia fatto riferimento nella scheda R6, la cui modifica va rinviata fino all'entrata in vigore della necessaria base legale (Piano cantonale dell'alloggio).</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – La sua abolizione va respinta. Risulta particolarmente problematica laddove sussiste l'esigenza di un coordinamento della pianificazione fra più Comuni o con particolari aspetti della pianificazione d'ordine superiore. Che il DT proceda a rilasciare prese di posizione rapide e concise quando condivide gli indirizzi proposti dal Comune e proceda con approfondimenti e prese di posizione più articolate solo laddove necessario. La soluzione corretta sarebbe un esame preliminare facoltativo, lasciando al Municipio, su indicazione del pianificatore, la decisione se chiedere o no l'esame preliminare.</p>	☉	Vedere capitolo 4.9.1.
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Si tratta di una misura oltremodo incisiva della proprietà privata che è un diritto di rango costituzionale. Si rimanda una presa di posizione su una proposta concreta. Si chiede che vengano approfondite nel dettaglio le soluzioni adottate negli altri Cantoni, come pure eventuali precedenti giurisprudenziali. Nella legge cantonale è da considerare la possibilità di introdurre un termine per l'edificazione del terreni anche di quelli già attribuiti alla ZE.</p>	☉	Vedere capitolo 4.9.2.
Partito socialista - Sezione Ticinese	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Il cambiamento di paradigma nello sviluppo degli insediamenti voluto dalla LPT necessita di uno sforzo maggiore che non la modifica del PD e la sua applicazione. In particolare saranno da rivedere i PA che spesso hanno ignorato il principio per cui gli investimenti infrastrutturali devono servire gli obiettivi di pianificazione centripeta, gli insediamenti residenziali e di lavoro legati alla rete di TP e di miglioramento della qualità dell'aria.</p>	☹	Si prende atto dell'osservazione. Sarà considerata nell'ambito del processo d'elaborazione dei PA, in particolare quelli futuri di quarta generazione.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Nelle schede di PD non sono sufficientemente affrontati i seguenti temi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gli squilibri fra Sopra e Sottoceneri; 2. i rapporti e la compensazione di servizi fra periferia e centri; 3. la realtà transfrontaliera; 4. la dispersione e la superficie delle zone industriali; 5. la necessità di rivitalizzare i centri urbani. 	<p>⊖ Per quanto riguarda i punti 1,2 e non si comprende cosa il partito intenda dire, in particolare quali siano i problemi concreti non affrontati. Per quanto riguarda il punto 4 vedere la strategia cantonale per le zone per il lavoro e l'adattamento della scheda R7 Poli di sviluppo economico in consultazione nel corso dell'estate 2018. Per quanto riguarda il punto 5, vedere da una parte gli obiettivi degli spazi funzionali del centro e del suburbano della scheda R1, fra i quali si indica la necessità di riportare la vitalità nei centri storici attraverso mirate politiche di distribuzione dei commerci, dei servizi e degli eventi a scala sovracomunale e dall'altra la Linea Guida per il PAC (capitolo 4.4), in particolare nel capitolo strumenti dove si cita anche il programma di sostegno Netzwerk Altstadt dell'associazione Espace Suisse (ex ASPAN).</p>
	<p><u>Scenario di crescita cantonale; scheda R1</u> – Crescita di 46'000 abitanti: si tratta di un trend che seppur non irrealistico non coincide necessariamente con gli obiettivi di crescita sostenibile del Cantone. Si tratta di una crescita dovuta principalmente all'immigrazione.</p>	<p>⊖ Si prende atto, ma sarebbe necessario esplicitare cosa s'intenda per crescita sostenibile. Le dinamiche demografiche non sono facilmente assoggettabili a questo concetto, a meno che non si intenda prendere misure come il controllo dell'immigrazione e delle nascite. La sostenibilità si misura per contro con misure ed azioni concrete, come quelle proposte dalle schede di PD in materia di migliore gestione delle ZE e il PAC.</p>
	<p><u>Spazi funzionali; scheda R1</u> – In funzione degli obiettivi di sviluppo equilibrato e coerente, andrebbero indicate le relazioni tra gli spazi funzionali all'interno di un medesimo agglomerato, in particolare la funzione di svago che le parti periferiche svolgono a favore di quelle maggiormente urbanizzate.</p>	<p>⊖ In primo luogo, lo svago è solo una delle funzioni che caratterizzano il retroterra e la montagna (vedere obiettivi per spazio funzionale della scheda R1) e non necessariamente in funzione o al servizio degli altri spazi funzionali, bensì per propria vocazione. In secondo luogo gli scenari auspicati, gli indirizzi e le misure dei PA (consolidati nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5) stabiliscono con più precisione caratteristiche, vocazioni, funzioni e progetti per i loro spazi funzionali.</p>
	<p><u>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda R1</u> – Non è più accettabile il riferimento a uno “... sviluppo insediativo concentrato lungo i principali assi stradali ...”.</p>	<p>⊖ L'indicazione si rivolge a completare l'edificazione e a dare un carattere urbano ai tratti di strade cantonali che per la loro posizione all'interno degli agglomerati sono portate ad assumere un ruolo cittadino, ma i cui fronti costruiti risultano frastagliati, casuali, senza disegno architettonico e funzionale, creando poi spazi stradali anonimi e privi di qualità. Anche questi sono luoghi strategici con un forte potenziale di sviluppo. Ad esempio la Via San Gottardo che da Molinazzo entra in città a Bellinzona.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Spazio funzionale del periurbano; scheda R1</u> – L'obiettivo di densificare le zone residenziali deve essere più esplicito.	☹ La densificazione delle zone residenziali è solo un aspetto dell'obiettivo di sviluppo insediativo centripeto per queste zone che deve essere calibrato in base alle caratteristiche paesaggistiche, morfologiche e funzionali dei quartieri.
	<u>Spazi funzionali del retroterra e della montagna; scheda R1</u> – Il recupero degli insediamenti dei nuclei va perseguito attivamente, facilitando la conversione ad abitazioni idonee, evitando restrizioni ed eventualmente aiutando i Comuni ad intervenire.	☺ In questo senso può aiutare il sostegno finanziario a progetti modello che il CdS intende promuovere rispondendo alla Mozione 1255 del 18.09.2017 presentata da Ivo Durisch e Nicola Pini ⁴⁹ attraverso il Messaggio n. 7514.
	<u>Spazi funzionali del retroterra e della montagna; scheda R1</u> – Il mantenimento o l'incremento di abitanti e posti di lavoro va perseguito scegliendo con cura i comparti dove questo approccio è sostenibile.	☹ Si tratta evidentemente dei comparti strategici per queste due tipologie di spazi funzionali, ovvero prioritariamente i nuclei storici o le frazioni attorno a fermate dei trasporti pubblici o dove sono presenti i servizi essenziali alla popolazione, alle attività economiche e ai turisti. In questo senso sarà sicuramente d'aiuto il PAC (vedere capitolo 4.4).
	<u>Biasca; scheda R1</u> – Nella Figura 3 relativa alla gerarchia delle centralità Biasca è indicata come centro regionale ma non come agglomerato, mentre nella Figura 4 relativa agli spazi funzionali è indicata come zona suburbana e periurbana.	☹ Ciò perché nella Riviera e Tre Valli non sussiste un'entità insediativa a carattere di agglomerato riconosciuto ufficialmente dalla Confederazione ai sensi dei programmi d'agglomerato. A Biasca viene tuttavia riconosciuto da una parte il ruolo di riferimento regionale e dall'altra delle dinamiche da suburbano e periurbano. È assente lo spazio funzionale del centro che è comunemente associato ai nuclei degli agglomerati.
	<u>Compiti dei Comuni</u> – È opportuno che il Cantone assuma in prima persona, o comunque assista organizzativamente e finanziariamente i Comuni nei compiti stabiliti dalle modifiche di PD più di quanto già previsto, in particolare nella verifica del dimensionamento delle ZE e nella preparazione del PAC.	☹ Si prende atto dell'osservazione. Per rispondere compiutamente sarebbero stati utili suggerimenti o proposte. Comunque, per quanto riguarda l'attribuzione dei compiti derivanti dalla LPT vedere capitolo 4.2, per la verifica del dimensionamento delle ZE vedere capitolo 4.5 e per il PAC vedere capitolo 4.4, la Linea Guida cantonale e il messaggio governativo per la richiesta di un credito quale sostegno finanziario ai Comuni per la sua elaborazione.

⁴⁹[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – La crescita auspicata a livello locale (indirizzo 2.a. scheda R6) non deve essere necessariamente quella indicata come scenario di riferimento dalla scheda R1 (46'000 abitanti per tutto il Cantone). È opportuno che i PR siano basati su un dimensionamento sostenibile e veramente auspicabile. Il riferimento alle previsioni statistiche della scheda R1 (misura 3.2 c. scheda R6) deve valere salvaguardando l'autonomia dei Comuni di determinare lo sviluppo auspicabile proponendo una crescita dove si privilegiano obiettivi di maggior qualità.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7. Ogni Comune determina la propria crescita all'orizzonte dei 15 anni in base al metodo indicato negli allegati alla scheda R6, ovvero ponderando previsioni statistiche, obiettivi di crescita per spazi funzionali della scheda R1 e crescita dei PA (schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5). A livello locale poi i Comuni, attraverso il PAC, individuano le strategie e le misure per uno sviluppo insediativo di qualità.</p>
	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – La riduzione delle ZE sovradimensionate deve essere affrontata con urgenza e con il sostegno finanziario del fondo accumulato grazie alla compensazione degli utili pianificatori.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.5.3.</p>
	<p><u>Alloggi a pigione sostenibile</u> – La salvaguardia e la promozione di alloggi a pigione sostenibile deve essere una vera promozione e deve contenere anche forme cooperative, intergenerazionali, ecc.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Il principio del non ampliamento deve essere applicato col massimo rigore (indirizzo 3.1.a.). Le eccezioni devono essere applicate in modo restrittivo.</p>	<p>☹ Si prende atto.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – La misura 3.4. b. è insufficiente, regola solo la trasformazione delle abitazioni primarie esistenti e traslascia la questione dell'uso delle riserve (nuove possibilità edificatorie). Così come formulata, sarebbero esentati in particolare i Comuni di lago, come la maggior parte di quelli del Luganese, pure inclusi nelle aree di intervento segnalate nello studio di base. Per mantenere l'equilibrio fra abitazioni primarie e secondarie e non superare la soglia del 20% bisogna salvaguardare il potenziale edificatorio rimasto nei Comuni non ancora assoggettati.</p>	<p>☺ Vedere capitoli 3.2 e 4.7. La scheda R6 adottata è stata riformulata ai sensi dell'osservazione..</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Lo stralcio non può essere accettato. Il ruolo del piano di indirizzo può essere migliorato nel senso di una prima pianificazione d'insieme e non di dettaglio, come già sperimentato con successo in alcuni progetti pilota.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Il riferimento alla <i>fluidità del traffico</i> all'indirizzo 2.2.b riferito alla progettazione degli spazi stradali di solito è inteso a favore del trasporto individuale motorizzato. Il TIM va moderato a vantaggio del trasporto pubblico.</p>	<p>☺ La fluidità del traffico riguarda tutti i vettori e le modalità di mobilità. In qualsiasi caso la priorità del TP, in particolare all'interno delle località più urbane, è ormai acquisito e confermato dai diversi interventi già realizzati nonché i diversi progetti nell'ambito degli agglomerati.</p> <p>In particolare si segnala che con i PA3 è stato fatto un importante passo avanti per quanto riguarda la riqualifica multimodale degli assi urbani e dei loro fronti insediativi. Le numerose misure previste dai PA3 sono volte a migliorare la valenza di spazio pubblico degli assi urbani agendo sia sul campo stradale allo scopo di garantire la sicurezza, la fluidità del traffico e l'attrattiva della strada per tutti gli utenti, sia sui fronti stradali (altezze e allineamenti degli edifici, giardini, misure di compattazione qualitativa dell'edificazione, verifica delle destinazioni d'uso ecc.). Vedere anche Linea Guida cantonale <i>Concezione dello spazio stradale all'interno delle località</i>.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – La ricerca di nuovi modelli abitativi (indirizzo 2.2.h) è da concretizzare favorendo la creazione di cooperative e iniziative intergenerazionali.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Obbligo di costruire</u> – Le misure tese a contrastare la tesaurizzazione dei terreni sono da realizzare al più presto.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.2.</p>
<p>Partito socialista – Comitato regionale del Luganese</p>	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Sarebbe opportuno che sia il Cantone ad occuparsi di questo compito. Demandando questo compito ai Comuni sussiste il rischio che questi, sotto la pressione politica ed economica, sovrastimino la previsione di crescita demografica per poter far risultare una maggiore necessità di superficie edificabile rispetto alla realtà. Senza contare il fatto che ogni Comune farebbe a modo suo, con risultati poco confrontabili.</p>	<p>☹ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1. La scheda R6 stabilisce metodo e criteri validi per tutti i Comuni. In questa maniera il controllo della SST ne risulta facilitato e il paragone fra i vari Comuni pure.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il calcolo è troppo complesso e costoso, va reso più semplice.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.5.2.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>Coordinamento col PAL2 e il PAL3 – L'affermazione secondo la quale il PD è coordinato in larga misura con i PA apre la porta ad interpretazioni lassiste della legge e della corretta disciplina pianificatoria. Il coordinamento fra PD e PA deve essere sostanziale e non solo formale.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.3. Le misure delle schede R1, R6 ed R10 sono fattivamente coordinate con le strategie e le misure dei PA, in particolare delle schede R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5. Solo per citare un paio di esempi: nella determinazione della crescita di UI all'orizzonte dei 15 anni (per la verifica del dimensionamento delle ZE) deve essere fatto riferimento anche agli obiettivi evolutivi dei PA (iscritti nelle specifiche schede di PD); la verifica del dimensionamento delle ZE è una misura dei PA; i progetti urbanistici dei PA si collocano nei luoghi strategici ai sensi della scheda R6. Questo coordinamento formale è la premessa fondamentale per un reale coordinamento anche nell'attuazione.</p>
	<p>Coordinamento col PAL2 e il PAL3 – La proposta di modifica della scheda R/M3 entra in contraddizione con quanto annunciato dal PD. Particolarmente critico è il voler incrementare tutte le costruzioni private senza puntare su un adeguato ed efficiente sistema di mobilità. Prima bisogna garantire la mobilità, poi si passa alla densificazione.</p>	<p>⊕ Si prende atto all'osservazione, che interessa le schede R/M sugli agglomerati non oggetto della presente procedura di PD.</p>
	<p>Qualità degli insediamenti – Abbiamo bisogno di diversi gradi di verde: quello di prossimità facilmente raggiungibile in un paio di minuti quotidianamente e il grande verde più lontano, utilizzato dai cittadini solo una volta alla settimana.</p>	<p>⊕ Vedere la Linee Guida cantonale sul PAC (capitolo 4.4), nel quale deve essere definita la rete delle aree verdi.</p>
	<p>Qualità degli insediamenti – In ogni zona deve essere garantita una percentuale di area verde di almeno il 30%.</p>	<p>⊕ Si può essere d'accordo sul principio, ma imporre delle percentuali a livello di PD non è efficace perché risulterebbe astratta. meglio lavorare sulla rete degli spazi verdi calibrata sulle caratteristiche locali con il PAC.</p>
	<p>Coinvolgimento degli attori dell'immobiliare – I progettisti hanno interesse a concepire progetti di qualità che prevedono una gestione dello spazio a favore degli abitanti. Non è solo una questione di spazio e materiale, bisogna anche pensare a come gli abitanti si impossesseranno dello spazio e le dinamiche sociali spontanee che si verranno a creare. Bisogna integrare gli imprenditori nella promozione di un'edilizia di qualità.</p>	<p>⊕ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione. Vedere inoltre la Linea Guida sul PAC in merito al ruolo dei Comuni e gli strumenti a disposizione, in particolare il contratto di diritto pubblico. I Comuni possono esercitare un ruolo attivo nella conduzione delle istanze edilizie e cercando un dialogo con i costruttori, gli investitori, i proprietari privati per ottenere più qualità nei loro progetti evitando di ridurre la procedura edilizia a un semplice atto amministrativo.</p>
	<p>Stralcio dell'esame preliminare – L'esame preliminare va mantenuto, in particolare per quanto riguarda il calcolo della contenzibilità delle ZE.</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.9.1. Indipendentemente dall'esame preliminare, nell'ambito della procedura di approvazione di modifiche pianificatorie, la SST verifica la plausibilità della verifica del dimensionamento delle ZE (vedere scheda R6).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<u>Informatizzazione dei PR</u> – È difficile sviluppare la banca dati unitaria dei PR comunali. È richiesta troppa precisione di misurazione rispetto alla reale necessità il che fa aumentare inutilmente i costi di calcolo.	⊖ Si prende atto. Il tema esula dalle modifiche di PD in questione.
Partito socialista e Verdi di Lugano e Massagno	<u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Visto il carattere persistente di dispersione ineditiva, andrebbe approfondita la riflessione su una revisione globale del PD piuttosto che l'adattamento di sole alcune schede, affinché il tutto non si risolva con una elaborazione formale priva di sostanza riformatrice.	⊕ Non si concorda. Meglio alcune modifiche incisive come quelle proposte nelle schede R1, R10 ed in particolare R6 (con indicazioni vincolanti e chiare ai Comuni da attuare a breve e medio termine) piuttosto che una lunga e laboriosa revisione generale. Vero è che è grazie alla LPT che i Cantoni possono ora introdurre nel loro PD indicazioni e richieste piuttosto incisive, ciò che in precedenza appariva più difficile.
	<u>Coordinamento col PAL2 e il PAL3</u> – L'affermazione secondo la quale il PD è coordinato in larga misura con i PA apre la porta ad interpretazioni lassiste della legge e della corretta disciplina pianificatoria. Il coordinamento fra PD e PA deve essere sostanziale e non solo formale.	⊕ Vedere capitolo 4.3. Le misure delle schede R1, R6 ed R10 sono fattivamente coordinate con le strategie e le misure dei PA, in particolare delle schede R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5. Solo per citare un paio di esempi: nella determinazione della crescita di UI all'orizzonte dei 15 anni (per la verifica del dimensionamento delle ZE) deve essere fatto riferimento anche agli obiettivi evolutivi dei PA (iscritti nelle specifiche schede di PD); la verifica del dimensionamento delle ZE è una misura dei PA; i progetti urbanistici dei PA si collocano nei luoghi strategici ai sensi della scheda R6. Questo coordinamento formale è la premessa fondamentale per un reale coordinamento anche nell'attuazione.
	<u>Coordinamento col PAL2 e il PAL3</u> – Si chiede se le opzioni consolidate con la scheda R/M3 non siano in conflitto con la LPT: il Piano del Vedeggio senza il parco agricolo, il Pian Scairolo e l'NQC non ben allacciati ai TP, il devastante piano viario di Cornaredo.	⊖ Si prende atto all'osservazione, che interessa le schede R/M sugli agglomerati non oggetto della presente procedura di PD.
	<u>Coordinamento col PAL3</u> – Non si condivide il fatto che il PD accetti in maniera rassegnata che il PAL3 non utilizzi le categorie di spazi funzionali del centro, suburbano, periurbano, retroterra e montagna. Il minimo che ci si possa aspettare dal PD è che la terminologia sia unificata e che le visioni locali siano coerenti con la visione generale.	⊖ Come già risposto sopra, i contenuti delle schede dei PA (R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5) sono coerenti con quelli delle schede R1, R6 e R10.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Coordinamento col PAL3</u> – Per il Luganese si ritiene dunque necessario definire con più precisione le caratteristiche peculiari e l'estensione del centro, del suburbano e del periurbano, considerando la tavola 45 del PAL3 (livello della qualità del trasporto pubblico) alla quale aggiungere il criterio della qualità della mobilità lenta.</p>	<p>⊖ La definizione degli spazi funzionali della scheda R1 avviene tramite criteri diversi impostati da diversi anni e unitari per tutto il territorio cantonale. Vero è che si pone la questione dell'aggiornamento di tali criteri, pur essendo ancora validi, e quindi, eventualmente, della conformazione degli spazi funzionali. Tuttavia questa operazione è più corretto condurla per tutto il territorio cantonale nell'ambito della prossima revisione di PD, senza anticipare l'agglomerato del Luganese, in sede della procedura di adattamento a seguito della LPT, correndo il rischio di incrementare le differenze con il resto del Ticino.</p>
	<p><u>Zone per il lavoro</u> – L'introduzione di un sistema di gestione delle zone per il lavoro sarà compito arduo poiché il disordine urbanistico in alcune parti del Cantone è in larga parte determinato dagli insediamenti artigianali, industriali e di logistica sorti su consenso politico locale basato principalmente su argomenti finanziari e fiscali. Il semplice aggiornamento di singole schede non affronterà la questione fondamentale dell'approccio delle autorità politiche locali basato sul principio di subaltermità al settore finanziario immobiliare (pochi) e non da quello del governo del territorio dominato dall'interesse pubblico (tutti). Per dare all'industria e all'artigianato gli spazi necessari per il loro sviluppo evitando di sacrificare ulteriormente gli spazi agricoli, si dovrà stabilire una strategia di ridimensionamento delle aree abitative del periurbano di fondovalle.</p>	<p>⊖ Vedere strategia cantonale per le zone per il lavoro attualmente in consultazione con la modifica della scheda R7 Poli di sviluppo economico.</p>
	<p><u>Studio di base sullo stato delle zone edificabili</u> – Nei dati sulle zone edificabili non appare il dato sull'estensione delle superfici (pubbliche e private) destinate al transito e allo stazionamento dei veicoli, che nello studio di base è accorpata alle ZE e che potrebbe rappresentare una porzione non indifferente degli 11'200 ha. A questo proposito sarebbe utile un catalogo che illustri situazioni da correggere.</p>	<p>⊖ La natura della banca dati cantonale sulle ZE non permette di quantificare la parte di superfici adibite a posteggi o accessi veicolari (vedere capitolo 4.5.1). Questa indagine potrà essere svolta a scala comunale attraverso il compendio dello stato dell'urbanizzazione (vedere compiti ai Comuni della scheda R6). Le soluzioni vanno trovate nell'ambito del PAC (vedere capitolo 4.4). Si tratta di un tema che sta a cuore del DT, affrontato anche negli indirizzi della scheda R10 e illustrato in diverse occasioni pubbliche dai responsabili della SST.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Studio di base sul Mercato immobiliare</u> – Appare opportuno monitorare l'eccesso di alloggi, in considerazione del rallentamento della crescita demografica, dell'aumento del numero di abitazioni (indice di edilizia speculativa), della tendenza all'abbandono di abitazioni nei nuclei di retroterra e di montagna, dell'invecchiamento della popolazione. Vi sono indizi che la pianificazione non risponde ai veri bisogni della società.</p>	<p>☹ Si prende atto di tale richiesta che potrebbe effettivamente essere oggetto di un approfondimento tematico futuro.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Nei fattori di qualità va aggiunta la riqualifica delle aree di parcheggio di superficie in area urbana e degli accessi ai parcheggi per lo più privati che occupano la maggior parte degli spazi liberi non costruiti, nonché i doppi accessi su fondi contigui, ecc. La promozione degli spazi verdi di prossimità e gli spazi pubblici fruibili può essere ottenuto facilmente sacrificando qua e là qualche stallo e soprattutto la relativa superficie d'accesso.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata completata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Scenario di crescita cantonale: scheda R1</u> – La crescita prevista dall'UST e dall'USTAT, basata sull'immigrazione e il pendolarismo transfrontaliero, si scontra con gli oggettivi limiti del territorio e l'orientamento della popolazione che, con diverse argomentazioni, auspica di limitare le attività destinate ad impiegare personale non residente. A questo proposito, obiettivo del PD dovrebbe essere quello di avvicinare il luogo di lavoro a quello di residenza, sia per i residenti che per i lavoratori transfrontalieri, in un'ottica pianificatoria transfrontaliera.</p>	<p>☹ Si concorda col fatto che in Ticino sono presenti delle dinamiche piuttosto critiche in termini di uso del territorio e di mobilità legati alla situazione di frontiera e all'attrattiva economica del Cantone rispetto alle vicine comunità lombarde e piemontesi. Le previsioni dell'UST e dell'USTAT non sono un obiettivo da raggiungere, bensì un riferimento quantitativo teorico che permette di comprendere le conseguenze del persistere di una evoluzione indesiderata e quindi di proporre dei correttivi come nelle schede R1, R6 ed R10.</p> <p>Sebbene fra queste misure vi sia pure la determinazione di un mix di funzioni nelle diverse zone edificabili che permettano di concretizzare il principio dei percorsi brevi quotidiani fra residenza e posti di lavoro, ciò è difficilmente trasponibile ai frontalieri che abitano in Italia.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto di qualità</u> – In merito al tema della concentrazione di abitanti e posti di lavoro nei comparti ben serviti dal TP, per quanto riguarda il bacino del Ceresio si auspica la considerazione dell'inesplorata potenzialità dell'uso della via di comunicazione lacuale nell'ottica di un collegamento Agno stazione FLP - Capolago stazione FFS, con la possibilità di servire altre località interessate dai movimenti pendolari (Porto Ceresio e Figino).</p>	<p>☹ Si prende atto all'osservazione, che interessa le schede R/M sugli agglomerati non oggetto della presente procedura di PD.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto di qualità</u> – I nuclei storici sono in crisi di destinazione su tutto il territorio cantonale: sarebbe auspicabile un incentivo allo studio di possibili soluzioni di recupero (vedere Bré e Corippo con la soluzione dell'albergo diffuso).</p>	<p>☺ Vedere Messaggio governativo 7514 relativo alla mozione Durisch e Pini⁵⁰ per il sostegno finanziario del Cantone a progetti modello comunali per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità, fra i quali si possono annoverare anche interventi di riuso degli edifici nei nuclei.</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda R1</u> – Nel titolo dell'indirizzo 2.3 si dovrebbe sostituire il termine Città Ticino col termine Regione Ticino, più in sintonia con le caratteristiche geomorfologiche, con il principio di uno sviluppo qualitativo centripeto multipolare nonché alla LPT e al PD. Il termine Città Ticino è alla fonte di una concezione diffusa degli agglomerati e degli insediamenti, senza vero carattere urbano.</p>	<p>☺ Il concetto di Città Ticino è spiegato nella scheda R1 e consiste in un sistema policentrico di insediamenti e territori con dinamiche e funzioni diverse (dagli agglomerati alle regioni di montagna, dalle città ai nuclei rurali, dai centri d'importanza nazionale a quelli d'importanza locale), strettamente correlati fra loro da dinamiche funzionali, istituzionali ed economiche, in cui ogni entità trova il suo ruolo in coordinamento con tutte le altre. Tale concetto non ha niente a che fare con l'urbanizzazione diffusa che è una problematica che si pone su un altro livello e che va affrontata in sede di gestione delle ZE (vedere scheda R6). Ciò non toglie che nell'ambito della prossima revisione generale del PD si potrà senz'altro procedere alle riflessioni proposte dall'osservazione.</p>
	<p><u>Modello territoriale: scheda R1</u> – Correggere l'ultimo paragrafo a pagina 5 che fa ancora riferimento alle tre aree (Indirizzo 2.31 Quattro agglomerati e rispettive aree di influenza).</p>	<p>☺ Correzione eseguita.</p>
	<p><u>Gli spazi funzionali: scheda R1</u> – È riduttiva la formulazione secondo la quale il retroterra e la montagna rappresentano il territorio della tradizione. In questi spazi - che non detengono l'esclusiva della conservazione del patrimonio culturale tradizionale - vanno promosse le attività produttive più peculiari e sostenibili sulla lunga durata.</p>	<p>☺ Per la natura stessa del PD – che non è un trattato di geografia, urbanistica o sociologia – le sue indicazioni devono essere sintetiche e mirate. La complessità e le diverse sfaccettature principali dei diversi spazi funzionali è adeguatamente considerata, senza moltiplicare le indicazioni di dettaglio. In questo senso non si può negare che questi due territori riportano alle radici della cultura e della società ticinesi, riconoscendo allo stesso tempo quelle funzioni citate nella scheda R10 che li portano alla ribalta dei tempi moderni, come il turismo, l'energia, il presidio del territorio.</p>
	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – Il Cantone dovrebbe farsi carico, come in altri Cantoni, dell'allestimento dei dati con minori oneri professionali e finanziari per i Comuni nell'ottica di uno strumento efficace definito da criteri scientifici.</p>	<p>☺ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1. Il metodo e i criteri da usare sono descritti negli allegati alla scheda R6 e valgono per tutti i Comuni per garantire uniformità dei risultati.</p>

⁵⁰[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non opportuno il suo stralcio, non gioverebbe all'approfondimento delle tematiche in relazione con gli obiettivi legali, non favorirebbe il dialogo fra autorità e fra autorità e popolazione, aprendo la strada a un rapporto conflittuale con tutti. Una semplificazione delle procedure sarebbe ottenuta con un rapporto preliminare del DT su un piano d'indirizzi e non come oggi su una bozza di PR. Ciò permetterebbe di coinvolgere la popolazione sulle linee generali dello sviluppo macro o micro-urbanistico, spianando la strada alla pianificazione di dettaglio che interessa e legittima solo i proprietari di fondi e immobili.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. Rimane facoltà del Municipio presentare un piano d'indirizzo ai sensi dell'art. 32 RLst.</p>
I Verdi del Ticino	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Non si condivide l'impostazione scelta, cioè il semplice adattamento delle schede R1, R6 ed R10. L'applicazione della LPT avrebbe dovuto condurre ad un ripensamento complessivo del PD, ponendo come bussola per orientare la pianificazione del territorio la protezione delle basi naturali della vita – suolo aria e acqua – e subordinando tutti gli altri scopi della pianificazione, così da portare i correttivi indispensabili alla luce dei fallimenti pianificatori materializzati coi PR in vigore e rivisti dopo il 2009.</p> <p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – I parametri che stanno alla base del calcolo dell'evoluzione demografica e soprattutto della crescita auspicata delle unità insediative non rispondono all'obiettivo di uno sviluppo armonioso del paese, né alla protezione delle basi naturali della vita, bensì soggiacciono all'ideologia della crescita senza limiti che contraddice la strategia per uno sviluppo sostenibile adottata dalla Confederazione.</p>	<p>☹ Non si concorda. Meglio alcune modifiche puntuali ed incisive come quelle proposte nelle schede R1, R10 ed in particolare R6 con indicazioni vincolanti e chiare ai Comuni da attuare a breve termine, piuttosto che una lunga e laboriosa revisione generale. Vero è che è grazie alla LPT che i Cantoni possono ora introdurre nel loro PD indicazioni e richieste piuttosto incisive, ciò che in precedenza appariva più difficile. Si rammenta che in ambito pianificatorio gli elementi naturali e paesaggistici sono soggetti alla ponderazione degli interessi (ad eccezione di quelli che godono di una protezione assoluta ai sensi della LPN) fra i diversi scopi enunciati nell'art. 1 LPT legati anche all'economia e alla società.</p> <p>☹ Vedere capitolo 4.7. Non è possibile fornire una spiegazione oggettiva della sostenibilità che permetta di essere usata come parametro di misura per la definizione delle ZE. Per lo meno il parametro dell'evoluzione ai 15 anni permette una discussione oggettiva da cui partire per riorganizzare le ZE, in cui naturalmente rientrano altri criteri di qualità e di sostenibilità grazie alle indicazioni delle schede R1, R6, R10 ma anche diverse altre schede del PD (sui temi della natura, del paesaggio, dei valori storico-culturali) e al PAC (vedere capitolo 4.4).</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Il PD prende atto in modo acritico delle previsioni di crescita demografica per i decenni a venire e della presunta necessità di spazi da garantire per l'industria e l'artigianato. Manca una visione di sviluppo che metta in discussione la crescita, che ponga il problema delle capacità massime di carico ambientale ed economico e che integri i posti di lavoro nel tessuto urbano e suburbano.</p>	<p>⊖ Vedere risposta all'osservazione precedente. Piuttosto che alimentare un dibattito teorico sul tipo di crescita che la collettività auspica, si ritiene più efficace riconoscere certe derive dell'impostazione pianificatoria degli anni passati ed agire con indicazioni puntuali ma concrete (con compiti obbligatori per i Comuni) e compatibili con legislazione e giurisprudenza, nonché praticabili perché frutto di ponderazione di diversi interessi, come si ritiene siano le modifiche proposte nelle schede R1, R6 ed R10.</p> <p>Si aggiunge che le indicazioni delle schede R1, R6 ed R10 sostengono l'integrazione e non la separazione delle attività e della residenza, nei limiti imposti dalla possibilità di dirimere la conflittualità fra funzioni fra loro assai diverse.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Le domande di costruzione sono aumentate notevolmente non per un bisogno reale di crescita, bensì per permettere a casse pensioni, assicurazioni, fondi d'investimento e fiduciarie che gestiscono capitali in fuga da diversi paesi di investire nella rendita fondiaria, ritenuta più sicura rispetto a investimenti in borsa o in altri settori economici. I tassi d'interesse negativi stimolano la speculazione fondiaria. Di conseguenza sono aumentate le unità abitative sfitte: 4.3% a Chiasso, 3.4% a Locarno, 3% a Mendrisio (fonte: Statistica delle abitazioni vuote, Ticino, 1° giugno 2017, USTAT).</p>	<p>⊖ Le riserve per il calcolo della contenibilità dei PR sono intese come potenzialità edificatorie fisicamente non ancora realizzate su terreni ancora liberi oppure dove vi sono costruzioni esistenti che non sfruttano appieno i parametri edificatori conferiti dal PR. Secondo questa definizione, dunque, lo sfritto non può essere tecnicamente considerato una riserva pianificatoria. Ciò nondimeno se strutturalmente l'offerta di spazi abitativi e lavorativi supera costantemente e in maniera crescente il reale fabbisogno del momento, il fenomeno va considerato dai Comuni nelle analisi e nelle riflessioni sull'utilizzo delle proprie ZE, nonché nella valutazione del rapporto tra territorio e mercato immobiliare.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Il PD propone di congelare l'estensione delle zone edificabili unicamente per i prossimi 15 anni lasciando la possibilità di ulteriori ampliamenti se demografia o economia dovessero richiederlo. Le modifiche del PD non sono sufficientemente orientate a vietare ulteriori ampliamenti della ZE oltre i 15 anni, pertanto non favorisce un cambio di paradigma necessario per indirizzare la crescita negli spazi urbani e suburbani.</p>	<p>⊖ Vedere capitolo 4.7. Il principio del non ampliamento delle zone edificabili è sancito nella scheda R6. Tale principio è valido per l'orizzonte temporale di validità del PD, cioè 20-25, quindi oltre i 15 anni.</p> <p>In merito alla crescita negli spazi urbani e suburbani vedere il concetto di sviluppo centripeto applicato al Ticino e spiegato nel capitolo 4.1. Non è sostenibile pensare che tutta la futura crescita di abitanti e di posti di lavoro debba concentrarsi solo in queste due tipologie di spazio.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – L'indirizzo 2. a relativo al dimensionamento delle ZE non favorisce una visione centripeta dello sviluppo oltre i 15 anni. L'espressione "crescita auspicata" è fuorviante. Si propone l'aggiunta di un nuovo capoverso a.a del seguente tenore: <i>"L'ampliamento delle zone edificabili oltre l'orizzonte dei 15 anni non è auspicabile. I Comuni sono invitati a utilizzare le riserve edificatorie in modo parsimonioso e a ripensare le politiche di sviluppo future, indirizzandole verso il principio della densificazione centripeta di qualità"</i>.</p>	<p>⊗ Con crescita <i>auspicata</i> s'intende un approccio di presa in mano dell'evoluzione per condurla verso obiettivi di concentrazione degli insediamenti in luoghi adeguati. Ciò è confermato dalle modalità di valutazione della crescita a 15 anni negli allegati della scheda, che prevedono di tenere conto degli obiettivi di crescita della scheda R1 e delle schede R/M2, R/M3, R/M4 ed R/M5 sugli agglomerati. Tali schede definiscono obiettivi di crescita per i diversi spazi funzionali diversi dai trend. Il principio del non ampliamento delle zone edificabili è sancito nella scheda R6 ed è valido per l'orizzonte temporale di validità del PD, cioè 20-25, quindi oltre i 15 anni. L'obiettivo espresso nella proposta di nuovo indirizzo a.a è meglio perseguito con l'obbligo di elaborare il PAC, vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Calcolare solo per 1/3 i terreni sotto sfruttati nel calcolo delle riserve a 15 anni non è condiviso, poiché porta a sottovalutare tali riserve. Questa osservazione scaturisce dalle sempre più frequenti domande di costruzione relative alla demolizione di edifici costruiti nei decenni passati (che non sfruttano appieno gli indici di zona) per sostituirli con nuovi stabili che sfruttano il massimo concesso dalla tipologia di zona.</p>	<p>⊗ La scheda R10 adottata è stata riformulata ai sensi l'osservazione cioè di salvaguardare i valori storici, culturali e identitari.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non va bene che sia uno strumento di solo appannaggio del Municipio che ne regola liberamente modalità d'interazione con la popolazione e il Consiglio comunale. Quale strumento strategico deve essere sottoposto all'approvazione del legislativo comunale.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.4 e la Linea guida cantonale. Ogni Municipio è libero di determinare modi e procedura d'adozione del PAC, compreso il coinvolgimento della popolazione e del Consiglio comunale, nonché la validità di tale documento.</p>
	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non va bene che non sia approvato dal Cantone, benché questo lo finanzi e il programma abbia comunque anche un ruolo operativo perché serve ad aggiornare i PR. In questo senso l'esame preliminare del Cantone non va tolto, poiché rappresenta uno strumento utile per i cittadini e per i Consiglieri comunali.</p>	<p>⊗ In merito al PAC vedere capitolo 4.4. In merito all'esame preliminare vedere capitolo 4.9.1.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Legge edilizia</u> – È necessario un rafforzamento degli indirizzi proposti dal PD con modifiche vincolanti alla Legge edilizia. In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. i progetti di densificazione di qualità dovrebbero avere per legge dei parametri di qualità degli eco-quartieri; 2. modificare il divieto di costruzioni contigue ancorato nella LE che provoca un modello insediativo caratterizzato da palazzi circondati da scorpori di terreno anonimi e inutilizzabili, valorizzare questi scorpori come indicato nella scheda R10 è arduo, bisogna piuttosto evitare che si continui a perpetuare questo modello insediativo; 3. vietare i tappeti erbosi di plastica e per i tetti imporre l'impianto fotovoltaico, termico o il tetto verde. <p>La modifica della LE secondo le indicazioni che precedono va inserita come misura prioritaria al punto 3.1 della scheda R10.</p>	<p>⊕ Si prende atto. In generale l'osservazione esula dalla procedura di PD in corso. Tuttavia si forniscono le seguenti precisazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione; 2. la contiguità obbligatoria è un tema affrontato a livello di PR in base agli obiettivi di carattere urbanistico che caratterizzano le diverse zone del territorio comunale; 3. non si ritiene necessario introdurre misure quali quella qui proposta, ma spetterà ai Comuni, a dipendenza della situazione riscontrata sul territorio adottare le prescrizioni adeguate ai differenti casi.
	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda R1</u> – Nella frase introduttiva dell'indirizzo 2.2 relativo alle Relazioni esterne, si chiede di stralciare riferimento della creazione di una vasta area metropolitana, poiché contraria al principio di un uso parsimonioso del suolo e di separazione dei comprensori edificabili da quelli non edificabili, oltre che non corrispondere al carattere e all'identità prealpina e alpina del nostro Cantone.</p>	<p>⊕ Le dinamiche economiche, sociali e funzionali della Lombardia confermano il suo carattere metropolitano e sarebbe negare l'evidenza pensare che il Ticino non ne sia in qualche modo influenzato. Meglio porsi con un ruolo attivo nei confronti di quest'area metropolitana piuttosto che subirla passivamente, attraverso obiettivi concreti di sviluppo insediativo qualitativo dati dalle indicazioni delle schede R1, R6 ed R10. Pensare al Ticino come pura realtà montana e rurale è pure negare la necessità di gestire i rischi e cogliere le opportunità della vicinanza con la metropoli lombarda e dalle sue dinamiche.</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda R1</u> – Nell'indirizzo 2.2 b. relativo alle Relazioni esterne, si chiede di stralciare riferimento dell'integrazione del Ticino nelle dinamiche Lombarde, poiché al contrario il nostro Cantone se ne deve distanziare, in quanto deleterie a livello di impatto ambientale e inquinamento del settore industriale, consumo di suolo, cementificazione e distruzione paesaggistica.</p>	<p>⊕ Vedere risposta all'osservazione precedente. Senza dimenticare che quello che succede sul territorio del Ticino è di influenzato dalle dinamiche lombarde, ma è pur sempre il risultato dell'applicazione delle leggi federali, cantonali e comunali. Meglio concentrare dunque l'azione nel migliorare la nostra legislazione (vedi schede di PD) per gestire al meglio i fattori esterni piuttosto che negarli.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Nell'indirizzo 2.3 si chiede di stralciare il riferimento alla Città-Ticino, che veicola l'idea che il nostro Cantone debba costituire una vasta area metropolitana, un concetto che conduce a un'urbanizzazione definitiva del nostro territorio senza soluzione di continuità, in contraddizione con la ricerca dell'equilibrio fra regioni e agglomerati e i rispettivi comparti di retroterra e montagna aventi qualità edificatorie molto differenti. Deve essere assolutamente contrastata la "brianzizzazione" territoriale, i limiti fra le aree urbanizzate devono essere visibili e delimitati da aree verdi.</p>	<p>⊕ Vedere anche risposte alle precedenti due osservazioni. Il concetto di Città Ticino è spiegato nella scheda R1 e consiste in un sistema policentrico di insediamenti e territori con dinamiche e funzioni diverse (dagli agglomerati alle regioni di montagna, dalle città ai nuclei rurali, dai centri d'importanza nazionale a quelli d'importanza locale), strettamente correlati fra loro da dinamiche funzionali, istituzionali ed economiche, in cui ogni entità trova il suo ruolo in coordinamento con tutte le altre. Tale concetto non ha niente a che fare con l'urbanizzazione diffusa che è una problematica che si pone su un altro livello e che va affrontata in sede di gestione delle ZE (vedere scheda R6), quindi tramite strumenti concreti.</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Nell'indirizzo 2.3.1 Relativo ai Quattro agglomerati e le rispettive aree di influenza si chiede di fumare il termine <i>competitiva</i> con <i>competitiva/collaborativa</i>, in modo da richiamare il concetto di un territorio che non perde di vista l'integrità delle sue relazioni. Altrimenti si rischia di esporre il sistema a pericolose tensioni tra centri di differente grandezza. La frase introduttiva risulterebbe dunque la seguente (proposta di aggiunta in sottolineato): "<u>Il Modello territoriale promuove una struttura degli insediamenti, competitiva/collaborativa, policentrica e integrata dal profilo funzionale...</u>"</p>	<p>⊕ Il concetto di collaborazione, coesione e mantenimento degli equilibri territoriali è espresso nello stesso indirizzo 2.3.1 alla fine dello stesso. "<i>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</i>". Inoltre il termine <i>competitiva</i> si rivolge all'insieme delle componenti insediative che formano il sistema Ticino e non al suo interno (competizione fra le diverse parti).</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale; scheda R1</u> – Nell'indirizzo 2.3.2 si chiede modificare il termine <i>gerarchia delle centralità</i> (che rinvia a una scala di priorità) con il termine di <i>rete delle centralità</i> che rimanda più facilmente alle sinergie e all'equilibrio territoriale.</p>	<p>⊕ La scheda R1 adottata è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Grandi aree verdi di pianura; scheda R1</u> – Oltre al Piano di Magadino citato come comparto pregiato quale area agricola, naturalistica e di svago, inserire pure altre aree verdi di pianura, come la Riviera, il delta della Maggia, il basso Vedeggio (in particolare la tenuta Balli) e il Laveggio come chiesto dall'iniziativa "Spazi verdi per i nostri figli".</p>	<p>⊕ Vedere capitolo 4.6.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda RI – Bisogna evitare che il rinnovamento nei nuclei storici ne snaturi il tessuto edilizio minore che ne costituisce l'elemento connettivo. Le linee guida cantonali <i>Interventi nei nuclei storici</i> non sono sufficienti per impedire rinnovamenti non consoni, si deve concepire una protezione dei nuclei fondata sul loro valore di beni culturali.</p>	<p>☹ Si prende atto dell'osservazione e si prende spunto per un aggiornamento delle linee guida cantonale sugli interventi nei nuclei storici.</p>
	<p>Spazi funzionali del centro e del suburbano; scheda RI – Al disegno della rete degli spazi pubblici e verdi si chiede di aggiungere esplicitamente anche i giardini e i parchi storici che stanno subendo una sistematica distruzione.</p>	<p>☺ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p>Spazi funzionali; scheda RI – Per quanto riguarda gli obiettivi di crescita degli spazi funzionali del centro, del suburbano e del periurbano è da togliere l'espressione di <i>principio</i>, poiché rende inutilmente debole lo sviluppo centripeto auspicato. Centro e suburbano: “La prevista crescita della popolazione e dei posti di lavoro all'interno di questi spazi funzionali deve essere di principio più sostenuta rispetto alle previsioni statistiche (trend).” 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 (trend).”</p>	<p>☺ La scheda RI è stata riformulata ai sensi l'osservazione.</p>
	<p>Spazi funzionali; scheda RI – Per quanto riguarda gli obiettivi di crescita degli spazi funzionali del retroterra e della montagna non si condivide l'auspicato mantenimento e se possibile incremento di abitanti e posti di lavoro, in particolare per quanto riguarda il retroterra, in chiaro contrasto con gli obiettivi di sviluppo centripeto in zone ben servite dal trasporto pubblico. La cementificazione progressiva del territorio per esempio della Valle di Muggio (Morbio Superiore) è un pessimo esempio di cosa potrebbe accadere se si proseguisse l'urbanizzazione delle valli.</p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il programma d'azione comunale. La Scheda RI declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. e, nonché la misura 3.3 della scheda R6 va precisato il concetto di riqualifica urbanistica di quartieri vetusti e rivitalizzazione, poiché rischia di essere frainteso dalle autorità locali nel senso di demolire edifici storici (ad esempio sono stati definiti vetusti il villino Salvioni a Bellinzona o quello Andreoli a Mendrisio e tanti altri a Lugano). La precisazione deve andare nel senso di garantire la presa a carico delle istanze di protezione del patrimonio storico-culturale e artistico.</p>	<p>☹ La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Non si concorda con la formulazione dell'indirizzo 2.f. La sua impostazione frena la densificazione privilegiando il consumo delle riserve spesso estensive, non ben servite dal TP e con elevati oneri di urbanizzazione. Propone di completarlo con la seguente formulazione: <i>“L'incremento delle potenzialità edificatorie è ammesso nei luoghi strategici se di qualità e nella misura in cui lo stesso sia compensato da una riduzione della potenzialità edificatoria in zone periferiche e non strategiche, ...”</i> Con questa formulazione si rende possibile il perseguimento dell'obiettivo 3.3. lett. b (preservare i luoghi sensibili) anche nei Comuni che non possiedono aree edificabili sovradimensionate.</p>	<p>☹ D'accordo sul principio, ma si ritiene che il concetto e l'obiettivo esposti dalla proposta siano meglio espressi negli indirizzi della scheda adottata dal CdS laddove si afferma: <i>“L'incremento delle potenzialità edificatorie è ammesso nei luoghi strategici, nella misura in cui il potenziale del riordino e della mobilitazione delle riserve non fosse sufficiente per conseguire gli obiettivi di sviluppo e solo se l'incremento è compatibile con la corretta capacità complessiva delle zone edificabili, con gli obiettivi di qualità urbanistica e con la funzionalità delle infrastrutture di urbanizzazione”</i>. Questo concetto implica che in Comuni non sovradimensionati, per mantenere l'equilibrio della contenibilità, l'aumento di indici in luoghi strategici corrisponda alla diminuzione in luoghi sensibili.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. g, si chiede che sia stabilita una scadenza temporale più breve rispetto a quella prevista per l'adozione della scheda e per l'adattamento dei PR.</p>	<p>☹ Le misure di riduzione delle potenzialità edificatorie sono strettamente relazionate al ripensamento dell'assetto delle ZE nell'ambito del PAC, nell'ambito cioè di un progetto unitario e coerente in tutte le sue parti.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Per quanto riguarda l'indirizzo 2. g, si chiede di prevedere che il Cantone esegua un controllo diretto e puntuale e in caso di Comuni inadempienti intervenga direttamente.</p>	<p>☹ Il controllo verrà eseguito nell'ambito delle procedure di adattamento del PR. In caso di inadempienza da parte dei Comuni il Cantone può bloccare le procedure di approvazione delle varianti di PR e sostituirsi ai Comuni.</p>
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Nella misura 3.1 a. va stralciata l'espressione di principio: <i>“Le zone edificabili in vigore non possono essere di principio ampliate e rappresentano il comprensorio insediativo cantonale ai sensi della LPT.”</i></p>	<p>☹ Vedere capitolo 4.7.</p>

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – La misura 3.1 c. relativa alla possibilità, da parte del Cantone, di delimitare a titolo eccezionale nuove ZE per insediamenti di preminente interesse cantonale con compenso da definire in un secondo tempo (al più tardi entro 5 anni) non è condivisa e va stralciata.</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.7.</p>
	<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Non sono condivisi i parametri per fissare gli obiettivi di crescita delle UI. In particolare la crescita auspicata dei PA è dettata da una visione ideologica di crescita illimitata da respingere.</p>	<p>⊗ Vedere anche le risposte alle osservazioni relative al dimensionamento delle ZE. Aprire un dibattito su che tipo di crescita una collettività vuole darsi è senz'altro utile ed interessante, ma non giova a mettere in pratica a breve termine misure per il freno alla dispersione insediativa e il miglior uso del suolo. La verifica del dimensionamento delle ZE all'orizzonte dei 15 anni come proposto nella scheda R6 permette di avere un dato quantitativo oggettivo (nel limite della plausibilità delle prognosi di sviluppo) da cui partire per riorganizzare le ZE, riorganizzazione in cui vanno poi fatti confluire parametri qualitativi introdotti dalle modifiche del PD.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Per quanto riguarda la misura 3.3, in relazione agli spazi pubblici e alle aree verdi, si chiede di porre una quota minima all'interno dei singoli spazi funzionali.</p>	<p>⊗ Vedere la Linea Guida cantonale sul PAC e le indicazioni ivi contenute sugli spazi pubblici e le aree verdi. A parte la difficoltà oggettiva a stabilire una percentuale che tenga conto delle caratteristiche dei diversi spazi funzionali, questo modo di procedere riduce la gestione del territorio ad un esercizio contabile che non alimenta la sensibilità verso la gestione qualitativa del territorio che si costruisce tramite un confronto con le problematiche e non un calcolo matematico. In particolare gli spazi pubblici – strade, piazze, parchi ed altri spazi correlati ad edifici ed impianti pubblici – e le aree verdi, dipendono dalle dimensioni, il posizionamento, le caratteristiche sociali, economiche e territoriali, le vocazioni non solo degli spazi funzionali, ma anche dei comparti al loro interno e non possono essere stabilite aprioristicamente.</p>
	<p><u>Misure a favore degli alloggi sostenibili e delle residenze primarie</u> – Si deve mettere un obbligo a inserire percentuali minime.</p>	<p>⊗ A parte la difficoltà oggettiva a stabilire una percentuale che tenga conto delle diverse realtà locali, questo modo di procedere riduce la gestione del territorio ad un esercizio contabile che non alimenta la sensibilità verso la gestione qualitativa del territorio che si costruisce tramite un confronto con le problematiche e non un calcolo matematico</p>
	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Non è condiviso</p>	<p>⊗ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Sulla scheda R10 si ripropongono le osservazioni del WWF che sono completamente condivise.</p>	<p>Vedere risposte alle osservazioni del WWF.</p>

Istante	Osservazione		Risposta
	Qualità degli insediamenti: scheda R10 – La promozione degli eco-quartieri va introdotta sia all'indirizzo 2.2 f. (imposto a partire da un determinato numero di abitanti) sia al punto 3.1 Misure prioritarie.	☺	La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.
I verdi del Ticino Sezione di Balerna	Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6 – 15 anni per la pianificazione edilizia dei Comuni è troppo breve per permettere una gestione più sostenibile degli insediamenti a lungo termine. Meglio aumentare a 30 anni l'orizzonte degli obiettivi di sviluppo (indirizzo 2.a.)	☹	Tralasciando il fatto che si tratta di un termine legale sancito nell'art. 15 della LPT, il dimensionamento delle ZE si riferisce alla prognosi di evoluzione demografica che diventa sempre più aleatoria, imprecisa ed incerta con il prolungamento dell'orizzonte temporale di riferimento. Ciò non impedisce ai Comuni di riflettere al loro sviluppo in termini qualitativi per orizzonti temporali più estesi attraverso lo strumento del PAC (vedere capitolo 4.4)
	Obbligo di costruire – La scheda R6 dovrebbe dare indicazioni per l'applicazione dell'art. 15a della LPT, imponendo un termine per l'edificazione e prendendo misure in caso d'inadempimento che potrebbero comprendere la riduzione degli indici edificatori oppure il riscatto del terreno da parte del Comune a prezzo di mercato.	☺	Vedere capitolo 4.9.2.
	Zone per il lavoro – Un'ulteriore crescita delle attività economiche in termini assoluti va messa in discussione a favore di un discorso di ottimizzazione qualitativa delle attività.	☹	Vedere strategia cantonale per le zone per il lavoro attualmente in consultazione con la modifica della scheda R7 Poli di sviluppo economico.
	Qualità degli insediamenti – Nelle misure della scheda R6 si dovrebbe precisare che i Comuni, nei loro PR, sono tenuti a inserire degli spazi pubblici liberi, delle aree pubbliche verdi, un piano del verde pubblico.	☺	Questo tipo di misure è previsto nell'obbligo, da parte dei Comuni, di elaborare il PAC (vedere capitolo 4.4), nonché in diverse indicazioni della scheda R10 che i Comuni devono considerare nell'allestimento del loro PR.
	Alloggi a pigione sostenibile –La misura 3.4.a della scheda R6 a. riferita ai Comuni è da modificare come segue: “Essi possono devono definire percentuali minime di alloggi a pigione sostenibile”. In questo modo si potrebbe ovviare almeno in parte al problema delle disparità tra Comuni quanto a presenza di abitazioni a pigione moderata che vanno di pari passo con la proporzione di residenti a basso reddito e quindi a basso imponibile.	☹	Vedere capitolo 4.7. L'indicazione della scheda R6 per il sostegno alla creazione di alloggi a pigione sostenibile è formulata in modo tale da lasciare ampio margine di manovra ai Comuni nel trovare soluzioni che tengano conto della propria situazione territoriale, sociale e del mercato dell'alloggio. Le percentuali minime non sono l'unica soluzione e soprattutto non necessariamente si adattano a tutti i Comuni.

Istante	Osservazione	Risposta
	<p><u>Dimensionamento delle zone edificabili: scheda R6</u> – Un incremento delle potenzialità edificatorie andrebbe escluso (punto f). Se un aumento della popolazione residente e dei posti di lavoro in una determinata area diventa ineluttabile, la soluzione edificatoria va trovata in un recupero di aree edificate dismesse e nello sfruttamento delle aree edificabili non ancora costruite.</p>	<p>⊕ La determinazione delle potenzialità edificatorie dipende strettamente dal dimensionamento delle stesse a livello locale. Non si può escludere a priori che dalla verifica del dimensionamento che viene chiesta ai Comuni, risultino dei caso di sotto dimensionamento che necessitano di un aumento delle potenzialità edificatorie. Negli altri casi, un tale aumento – solo nei luoghi strategici e non indiscriminatamente - può essere possibile solo nei limiti in cui è compatibile con la corretta capacità complessiva delle ZE. Ciò significa che deve essere accompagnato da una riduzione altrove.</p>

5.2.5 Privati

Dionea SA	<p><u>Sostegno ai Comuni</u> – L’approccio delle modifiche di PD è interessante nell’ottica di dare maggiore responsabilità ai Comuni ad esempio attraverso lo stralcio dell’esame preliminare e l’elaborazione del PAC. La possibilità di successo dipende però dalla capacità dei singoli Comuni di riuscire a cogliere l’opportunità di questa soluzione che potrebbe rivelarsi ambiziosa per quelli di piccola e media grandezza o per quelli che non riescono a lavorare in sinergia con i Comuni limitrofi. Il Cantone dovrebbe sostenerli con strumenti operativi più concreti: linee guida, prevedere di ancorare il programma comunale a livello sovracomunale, avviare una riflessione metodologica sullo spostamento degli indici, identificare le relazioni fra la qualità degli insediamenti e gli spazi verdi pubblici.</p>	<p>☺ In merito all’esame preliminare vedere capitolo 4.9.1.</p> <p>In merito agli altri aspetti vedere il PAC (capitolo 4.4) e la Linea Guida cantonale, lo studio di base sulla Qualità insediativa, nonché il Messaggio governativo n. 7514 del 21.03.2018 a sostegno della Mozione 1255 del 18.09.2017 presentata da Ivo Durisch e Nicola Pini⁵¹, che propone aiuti finanziari a progetti-modello nell’ambito dello sviluppo insediativo di qualità e che potrebbe per esempio applicarsi ad approcci innovativi in merito alla gestione degli indici.</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda R1</u> – Si dà un peso dominante alla connessione nord-sud, dimenticando le relazioni est-ovest, così come quelle legate al Sempione-Lötschberg che il Ticino ha con le regioni italiane e i Cantoni limitrofi (Figura 1). Si tende quindi ad annullare le Alpi e il loro ruolo territoriale e culturale e si favorisce la relazione solo col polo Milano-Como-Varese.</p>	<p>☺ Le schede R1, R6 ed R10 sono stati adattate in funzione delle necessità della LPT senza procedere a un loro aggiornamento completo, che sarà eseguito nell’ambito della prossima revisione generale del PD, momento in cui si potrà senz’altro procedere alle riflessioni proposte dall’osservazione.</p> <p>Ciò nonostante è da segnalare che il ruolo dell’arco alpino e le relazioni con le regioni e i Cantoni limitrofi trovano concreta attuazione in diverse iniziative e gremi: la Regio Insubrica, il Progetto Gottardo, la valorizzazione della linea ferroviaria alpina, la Conferenza dei Cantoni alpini, ecc. Il Modello territoriale è inoltre stato adeguato considerando l’osservazione (Figura 5 della scheda R1).</p>
	<p><u>Gerarchia delle centralità: scheda R1</u> – La creazione di una gerarchia fra i centri principali (con Lugano unico centro nazionale) indebolisce sia il ruolo di AlpTransit nelle relazioni interne, sia il concetto stesso di Città Ticino, oltre ad accentuare lo scarto economico fra Sopra e Sottoceneri. La forza di tale concetto sta nelle relazioni interne rafforzate dal TILO e sul superamento delle vocazioni settoriali a favore di una Città Ticino che rafforza la sua diversità unendola e mettendo in rilievo la sua natura di terra insubrica prealpina e alpina.</p>	<p>☺ Le schede R1, R6 ed R10 sono stati adattate in funzione delle necessità della LPT senza procedere a un loro aggiornamento completo, che sarà eseguito nell’ambito della prossima revisione generale del PD, momento in cui si potrà senz’altro procedere alle riflessioni proposte dall’osservazione.</p>

⁵¹[https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ricerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ricerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat105]=105)

<p><u>Gli spazi funzionali; scheda RI</u> – La suddivisione tende a separare troppo le funzioni e a rendere statico il modello: non si dovrebbe perdere la tradizione negli ambienti urbani e non si dovrebbe dimenticare la modernità nel territorio della tradizione. Il periurbano non ha solo una vocazione residenziale, è anche il luogo dello svago, del turismo, della vicinanza agli spazi verdi. Per il retroterra e la montagna andrebbe sottolineato il ruolo del patrimonio naturale a fianco di quello culturale.</p>	<p>☺</p>	<p>Per la natura stessa del PD – che non è un trattato di geografia, urbanistica o sociologia – le sue indicazioni devono essere sintetiche e mirate. La complessità e le diverse sfaccettature principali dei diversi spazi funzionali è adeguatamente considerata, senza moltiplicare le indicazioni di dettaglio.</p>
<p><u>Gli spazi liberi; scheda RI</u> – Alla Figura 4 andrebbe affiancato lo schema degli spazi verdi e liberi che definisce la rete del sistema verde cantonale. Per quanto riguarda gli spazi verdi, in ambito urbano e periurbano vanno rilevati con maggior forza gli elementi caratterizzanti dal profilo paesaggistico come i laghi, i fiumi, le aree di svago di prossimità, gli spazi liberi, i parchi già oggetto di altre schede. La presenza di spazi di transizione aperti normalmente con una componente agricola estensiva, tra le aree densamente edificate e quelle boschive è sempre più ridotta, con importanti conseguenze paesaggistiche e naturalistiche. Questo tema va affrontato negli indirizzi della scheda P1 nei vari contesti funzionali, riprendendo poi la questione nelle altre schede come ambiti di possibile qualità paesaggistica a favore delle aree urbane. In buona sostanza bisognerebbe partire dal paesaggio e dagli obiettivi in tal senso per definire come aggregare gli spazi funzionali.</p>	<p>☺</p>	<p>Il sistema verde cantonale così come le altre problematiche sollevate nell'osservazione sono trattate in altre schede del PD: P1 Paesaggio, P2 Progetti di paesaggio comprensoriale, P3 paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, P4 Componenti naturali, P5 Parchi naturali, P7 Laghi e rive lacustri, P8 territorio agricolo, P9 Bosco. Le correlazioni fra i diversi elementi trattati in queste schede in una rappresentazione e concezione unica è senz'altro una proposta interessante che potrà essere affrontata nell'ambito della prossima revisione del PD. Questo esercizio potrebbe anche ripercuotersi sulla definizione degli spazi funzionali attualmente definiti nel PD, che riflettono una serie di dinamiche territoriali osservate e analizzate da diversi anni.</p>
<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Non è chiaro quanto e come debba o possa fungere da elemento sostitutivo dell'esame preliminare del PR. Per lo meno a livello di analisi e definizione delle soluzioni generali dovrebbe godere di una visione extra comunale condivisa (PA, masterplan sovracomunali, ecc.). Nella sua descrizione all'Allegato 4 della scheda R6 si propone di sostituire il termine "valutare" con "progettare". Dovrebbe essere la sede in cui si definisce in modo chiaro la rete e la struttura del verde urbano e degli spazi pubblici, inserendovi strumenti esistenti e nuovi come il piano delle alberature, il piano dei biotopi urbani, ecc. Questo strumento non viene richiamato nella scheda R10 al capitolo dei Compiti per i Comuni: le due schede andrebbero meglio messe in relazione.</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere capitolo 4.4 e la Linea Guida cantonale. Il PAC serve a fornire una visione globale a lungo termine e coerente su tutto il territorio comunale dei diversi interventi necessaria al raggiungimento degli obiettivi di uno sviluppo dell'edificato concentrato nei luoghi più consoni. Nel PAC possono e devono essere integrati gli interventi a più livelli di scala già eseguiti e quelli in fase di studio, facilitando e accelerando il compito del Comune. L'Allegato 4 è stato sostituito dalla Linea Guida cantonale. La scheda R10 è stata riformulata aggiungendo il PAC fra i compiti comunali.</p>

<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – La questione del sovradimensionamento delle ZE andrebbe maggiormente chiarita per quanto riguarda le possibili soluzioni sulle compensazioni e perequazione nella pianificazione del territorio a livello comunale ed extra-comunale.</p>	☹	<p>Al momento attuale la LE ammette lo spostamento di indici edificatori solo all'interno della stessa ZE di un Comune. Il dibattito su possibili scambi fra Comuni e addirittura Cantoni, prendendo spunto dai certificati d'edificazione⁵² non è mai veramente decollato in Svizzera, verosimilmente perché necessità di condizioni di flessibilità in merito alle condizioni-quadro pianificatorie che cozzano coi principi giuridici di certezza del diritto e stabilità dei piani che stanno alla base dei PR. Le modalità di ricalibrazione delle potenzialità edificatorie andranno ricercate tramite il PAC (vedere capitolo 4.4 e Linea Guida cantonale).</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Concettualmente sarebbe interessante estendere il titolo agli spazi liberi, verdi, interstiziali (visto che affronta il tema della qualità anche per questi spazi).</p>	☺	<p>Il termine <i>insediamenti</i> include anche i concetti indicati nell'osservazione.</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Gli indirizzi non sembrano essere sorretti da misure specifiche e concrete. Demandare a linee guida, la cui elaborazione è lunga e complessa, rischia di invalidare l'avvio del processo voluto.</p>	☹	<p>In un ambito così complesso come quello della qualità negli insediamenti, la discussione e l'apprendimento sono facilitati attraverso l'illustrazione di esempi concreti. In questo senso può essere d'aiuto lo studio di base sulla Qualità insediativa e potrà essere determinante l'accettazione da parte del Parlamento della Mozione 1255 del 18.09.2017 presentata da Ivo Durisch e Nicola Pini⁵³ che propone aiuti finanziari a progetti-modello nell'ambito dello sviluppo insediativo di qualità.</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Gli indirizzi andrebbero completati con il tema della qualità dei margini tra le zone edificabili-agricole-forestali.</p>	☺	<p>La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – La lista dei servizi cantonali dovrebbe essere completata con la SPAAS.</p>	☺	<p>La SPAAS è stata aggiunta.</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Bisognerebbe richiamare la necessità di chinarsi sugli aspetti di maggiore interesse architettonico legato ai materiali, colori, forme.</p>	☹	<p>Si tratta di temi troppo specifici e dettagliati per poter essere trattati in una scheda di PD</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Bisognerebbe legare gli elementi definiti dagli strumenti di protezione con gli usi effettivi e i ruoli che normalmente gli elementi protetti hanno all'interno della città.</p>	☹	<p>Si tratta del tema della finalizzazione degli strumenti e indicazioni di protezione in base al contesto degli elementi protetti e a un obiettivo di valorizzazione secondo questo contesto. Si concorda con questo approccio che d'altronde è sollevato nel paragrafo d'entrata degli Indirizzi della scheda R10⁵⁴.</p>

⁵² Vedere ad esempio: ARE, *Flächenutzungszertifikate – Systemdesign und wirtschaftliche Auswirkungen*, Berna 2006

⁵³ [https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8\[attid\]=94745&user_gcparlamento_pi8\[tatid\]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8\[ri cerca\]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8\[tat.105\]=105](https://www4.ti.ch/index.php?id=83064&user_gcparlamento_pi8[attid]=94745&user_gcparlamento_pi8[tatid]=105&i=1&user_gcparlamento_pi8[ri cerca]=qualit%C3%A0&user_gcparlamento_pi8[tat.105]=105)

⁵⁴ Qualsiasi pianificazione, progetto o intervento che modifichi il territorio deve essere inteso quale occasione per arricchire, preservare o riqualificare il contesto in cui si inserisce, rispettandone l'identità.

<p>Monique Bosco von-Allmen</p>	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – In riferimento alla proposta di compensare l'eliminazione dell'esame preliminare con una consulenza mirata da parte dei servizi cantonali, si chiede di chiarire come si svolgerebbe tale consulenza, dando qualche dettaglio ed esempio. La consulenza non deve creare un carico esagerato di lavoro per i funzionari, ma nel contempo essere un valido supporto per i Comuni. Ad esempio si potrebbe pensare a diversi incontri di breve durata durante tutto l'iter di preparazione della variante pianificatoria senza che i servizi cantonali debbano elaborare impegnativi documenti scritti. Una banca dati di esempi positivi (piani, fotografie di soluzioni già sperimentate, ecc.) servirebbe per visualizzare e chiarire i concetti e suggerire soluzioni ai pianificatori dei Comuni</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1. La SST è sempre a disposizione dei Comuni per informazioni, consulenza, supporto, tramite incontri diretti o contatti telefonici o scritti, fornendo pure, se richiesto, esempi e documenti che possano indirizzare il loro lavoro.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto</u> – È importante che i Comuni più periferici capiscano che lo sviluppo centripeto non si riferisce all'aumento della concentrazione nei comuni centrali, ma che si tratta di fare un completamento urbano del loro territorio indipendentemente dalla loro dimensione (e posizione geografica).</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.1. Il concetto di sviluppo centripeto non mira a concentrare la crescita solo nelle zone urbane, bensì a fare in modo che lo sviluppo di tutte le parti del Ticino (dagli agglomerati alla montagna) avvenga in maniera da focalizzarsi sui luoghi più interessanti per dinamiche sociali ed economiche positive. Anche i Comuni di retroterra e di montagna presentano questi luoghi interessanti o cosiddetti strategici come centri dei paesi, fermate dei bus, luoghi di concentrazione di determinati servizi, che potranno essere meglio valorizzati attraverso il PAC. La Scheda RI declina lo sviluppo centripeto in base alle caratteristiche dei diversi spazi funzionali riconoscendo anche al retroterra e alla montagna quelle peculiarità da valorizzare attraverso diverse politiche, in cui rientrano pure i masterplan per le zone a potenziale ridotto.</p>
<p>Renato Magginetti</p>	<p><u>Gli spazi funzionali; scheda RI</u> – Non è accettabile la rappresentazione e le dimensioni a forma di ameba dei centri. Non è accettabile neanche la distinzione fra suburbano e periurbano. La conformazione di tali spazi non fa che codificare le tendenze in atto. È tutto e solo un'unica periferia cancerogena, un proliferare di costruzioni disseminate senza ordine, struttura e criterio che invade e annienta tutto ciò che non è montagna, bosco, fiumi e laghi. Devono essere ridefiniti i limiti dei centri e dei nuclei storici in funzione di una pianificazione centripeta distinguendoli dalla periferia cancerogena.</p>	<p>☺ L'osservazione potrà essere considerata nell'ambito dell'aggiornamento degli spazi funzionali al momento della revisione del PD.</p>

<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda RI</u> – Non è nell'interesse del Ticino di contribuire alla costituzione di una vasta area metropolitana transfrontaliera. Il ruolo del Cantone nella rete delle città svizzere, lombarde ed europee va considerato e risolto sul piano della mobilità (non della rete urbana).</p>	☹	<p>Le dinamiche economiche, sociali e funzionali della Lombardia confermano il suo carattere metropolitano e sarebbe negare l'evidenza pensare che il Ticino non ne sia in qualche modo influenzato in tutte le conseguenze sul territorio, mobilità ed insediamenti, paesaggio e risorse. Meglio porsi con un ruolo attivo nei confronti di quest'area metropolitana piuttosto che subirla passivamente, attraverso obiettivi concreti di sviluppo insediativo qualitativo dati dalle indicazioni delle schede RI, R6 ed R10.</p>
<p><u>Gerarchia delle centralità: scheda RI</u> – Sulla visione Lugano-centrica sussistono dubbi: è solo il risultato di certi poteri, ma le cose potrebbero cambiare. Gli altri agglomerati hanno altrettanti potenziali e il vantaggio o di non essersi ancora troppo bruciati le mani.</p>	☹	<p>L'osservazione potrà essere considerata nell'ambito dell'aggiornamento della rete delle centralità al momento della revisione del PD.</p>
<p><u>Gerarchia delle centralità: scheda RI</u> – Per quanto riguarda le aree periurbane, di retroterra e di montagna la scheda accenna alla presenza di alcuni centri d'importanza locale. Sarebbe opportuno specificarli. Inoltre Biasca merita di più.</p>	☹	<p>L'osservazione si riferisce alla scheda RI in vigore al momento della consultazione. Il progetto di scheda posto in consultazione specificava i seguenti centri d'importanza locale: Airolo, Faido, Olivone, Cevio, Maggia, Novaggio e Tesserete. Nella scheda adottata dal CdS queste località sono confermate con l'aggiunta di Acquarossa. Per quanto riguarda Biasca non si comprende cosa s'intende che "merita di più".</p>
<p><u>Grandi aree verdi di pianura: scheda RI</u> – Il concetto di Piano di Magadino come comparto pregiato quale area agricola, naturalistica e di svago andrebbe più articolato ed espresso anche sui disegni del PD.</p>	☹	<p>L'osservazione potrà essere considerata nell'ambito dell'aggiornamento del Modello territoriale cantonale al momento della revisione del PD.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Non ci sono grandi sforzi per recuperare la voglia e la cultura del vivere la densità tipica di villaggi, borghi e città. Si vorrebbero misure più incisive. Da quando si è abbandonata la nozione di limite, la città è persa, sciolta dentro la periferia cancerogena. Il limite serviva per distinguere la campagna dalla città e permettere a quest'ultima di rigenerarsi tramite sopra-elevazione, sovrapposizione, sostituzione, ristrutturazione, ricostruzione</p>	☹	<p>Senza concrete proposte di modifica della scheda R6 non si può che prendere atto della generica osservazione.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Considerato che i luoghi strategici sono quasi sempre i centri e i nuclei storici, è attorno a questi luoghi che si devono definire i nuovi limiti all'interno dei quali densificare. Dentro questi luoghi vanno abolite le normative edilizie, in particolare i PR, che impediscono la contiguità e non permettono di definire lo spazio pubblico. Le aree esterne a questi luoghi strategici vanno tenute in stand by in attesa di essere dezonate.</p>	☹	<p>Tramite il PAC (capitolo 4.4) ogni Comune definirà la rete degli spazi pubblici, i luoghi strategici e i luoghi sensibili, e se necessario adeguerà i regolamenti edilizi per migliorare la configurazione degli spazi pubblici, incentivare maggiore densità di abitanti e posti di lavoro nei luoghi strategici e prendere misure per ridurre le potenzialità edificatorie nei luoghi sensibili.</p>

	<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Andrebbe favorita ed incentivata una virtuosa compravendita di indici di sfruttamento per trasferirli dalle periferie (in particolare le riserve non utilizzate di terreni edificati con cassette unifamiliari) all'interno dei luoghi strategici dei centri e dei nuclei. È una forma di dezonamento parziale più fattibile che l'esproprio.</p>	<p>☺ Al momento attuale la LE ammette lo spostamento di indici edificatori solo all'interno della stessa ZE di un Comune. Il dibattito su possibili scambi fra Comuni e addirittura Cantoni, prendendo spunto dai certificati d'edificazione⁵⁵ non è mai veramente decollato in Svizzera, verosimilmente perché necessità di condizioni di flessibilità in merito alle condizioni-quadro pianificatorie che cozzano coi principi giuridici di certezza del diritto e stabilità dei piani che stanno alla base dei PR.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto: scheda R6</u> – Vanno ridotti i costi del trasporto pubblico per favorire il ritorno delle persone nei centri. Gli anziani già seguono questa tendenza lasciando la casa in periferia ed avvicinandosi alle comodità e ai servizi dei centri.</p>	<p>☺ Diverse politiche sono messe in atto per promuovere l'uso dei TP rispetto al trasporto individuale motorizzato, non da ultimo i Programmi d'agglomerato.</p>
	<p><u>Qualità degli insediamenti</u> – Nella scheda R10 andrebbe detto che ci sono solo tre tipi di spazi pubblici: la strada, la piazza e il parco pubblico a condizione che siano bandite le automobili o siano subordinate alle persone. Si trovano all'interno dei nuclei dei villaggi, dei borghi, delle città, dove gli edifici per lo più contigui e i muri di cinta definiscono lo spazio pubblico, lo spazio privato e lo spazio intimo. Fuori da questi limiti dove l'urbanizzazione è caratterizzata solo da strade ed infrastrutture tecniche, non c'è spazio pubblico, bisognerebbe piuttosto parlare di spazi aperti.</p>	<p>☺ La scheda R10 tratta entrambe le categorie.</p>
<p>Urbass - Fabio Giacomazzi</p>	<p><u>Compiti dei Comuni / Esecuzione della verifica del dimensionamento delle ZE</u> – I Comuni non vanno ulteriormente caricati con obblighi di studio e analisi puramente qualitativi e formali. I calcoli della contenibilità devono essere eseguiti dal Cantone sulla base dei compendi allestiti dai Comuni fra il 2015 e il 2016. Il Cantone deve richiamare i Comuni che non l'hanno ancora fatto, eventualmente farlo al posto loro scaricando il costo dal flusso finanziario Comune/Cantone. Il Cantone deve quindi indicare in quali Comuni vi è sovradimensionamento e in quali comparti invitare i Comuni a verificare possibilità di dezonamento o ricalibratura del potenziale edificatorio.</p>	<p>☺ Vedere capitoli 4.2 e 4.5.1.</p>

⁵⁵ Vedere ad esempio: ARE, *Flächenutzungszertifikate – Systemdesign und wirtschaftliche Auswirkungen*, Berna 2006

<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – I parametri di riferimento per le zone residenziali devono essere maggiormente differenziati. 40 - 50 mq / SUL per le zone residenziali estensive e semi-estensive è irrealistico e nemmeno auspicabile per la qualità degli insediamenti. In base ai dati effettivi dovrebbe situarsi piuttosto attorno ai 70 -80 mq/SUL.</p>	☺	Vedere capitolo 4.5.2.
<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> –Per le zone residenziali estensive e semi-estensive il grado di attuazione (GA) dell'80% implica l'idea che ampi giardini non vadano bene, mentre invece sono necessari per la riduzione dell'impatto paesaggistico (molte di queste zone si trovano in zone collinari) e per l'equilibrio ecologico delle aree insediative. Il grado di attuazione di queste zone va quindi ridotto.</p>	☹	Un GA dell'80% è la soglia minima che si ritiene commisurata per tener conto di tutte le contingenze che possono riguardare l'effettiva possibilità di utilizzare tutto il potenziale edificatorio a disposizione di una zona (caratteristiche dei fondi, situazione morfologica del terreno). Un GA inferiore deve essere giustificato, ma in genere minore è il GA tanto più quella determinata zona non si presta ad essere edificata con gli indici proposti, ciò che rende inverosimile il dato o sbagliata la zona.
<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Va diversificata per tipologie di zone la percentuale di SUL inutilizzata su terreni sotto sfruttati computabile per il calcolo del potenziale insediativo residuo. Nelle zone estensive delle periferie urbane e delle aree periurbane, con case unifamiliari ad uso proprio, una riserva di SUL del 30% resta puramente teorica poiché viene utilizzata per rispondere ad esigenze di comfort di chi già ci abita e non ad aumentare il potenziale insediativo. Diverso il discorso nelle zone urbane intensive, con stabili a reddito.</p>	☺	Vedere capitolo 4.5.2.
<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Per le zone lavorative, non è possibile valutare correttamente la contenibilità in termini di posti di lavoro alla luce delle diverse tipologie di attività produttive e la diversità delle strutture edili. Questo parametro va dunque rivisto in base agli approfondimenti annunciati nel capitolo 3.7 del rapporto esplicativo. Ci si attende dei parametri e dei metodi di calcolo differenziati per tipologie di attività ammesse, rispettivamente prevedibili e auspicabili nelle diverse situazioni.</p>	☹	Per quel che concerne i parametri legati ai PL sono fornite le soglie che di volta in volta l'operatore dovrà adeguare in funzione della tipologia di zona e delle attività ivi ammesse, nonché dei relativi indici, esercizio svolto correntemente dai pianificatori che si occupano dei PR.
<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Nel calcolo della contenibilità, i dati delle zone lavorative e quelli delle zone residenziali non vanno sommati e il confronto con lo sviluppo all'orizzonte dei 15 anni va effettuato separatamente.</p>	☹	Vedere risposta precedente.

<p><u>Parametri per il dimensionamento delle ZE</u> – Alla luce della volatilità delle politiche del personale delle aziende e dell'evoluzione tecnologica e della conseguente impossibilità di prevedere l'evoluzione dei posti di lavoro ci si chiede se per le zone lavorative un dimensionamento basato sul numero di posti di lavoro sia sostenibile e praticabile. Nel caso delle zone per il lavoro non si tratta di rispondere a una previsione di crescita, peraltro di difficile determinazione, bensì di rispondere ad obiettivi di sviluppo economico e regionale. Il rischio è quello di bloccare operazioni di riconversione di zone dismesse industriali, ferroviarie o militari che per la loro ubicazione non possono più essere attribuite alla zona agricola (aree residue degli impianti FFS a Biasca, Bellinzona, Manno/Bioggio, Chiasso/Balerna/Novazzano, aerodromo di Lodrino, arsenale di Biasca, caserma di Losone).</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere strategia cantonale per le zone per il lavoro e modifiche della scheda R7 Poli di sviluppo economico in consultazione nel corso dell'estate 2018. Nelle scelte pianificatorie dei Comuni in relazione alle loro zone per il lavoro vanno evidentemente integrate considerazioni di sviluppo economico.</p>
<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Poiché in passato il Cantone ha approvato zone edificabili sovradimensionate, deve istituire un fondo cantonale per sostenere i Comuni che fossero confrontati con richieste d'indennizzo.</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere capitolo 4.5.3.</p>
<p><u>Obbligo di costruire</u> – Va inserito in legge un termine per l'edificazione con possibilità di diritto di prelazione o d'esproprio da parte del Comune, limitato a precisi comparti del territorio edificabile. Ciò permetterebbe di applicare la misura in modo mirato e compatibile con le risorse finanziarie del Comune.</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere capitolo 4.9.2.</p>
<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – L'abolizione tout court è da respingere, poiché vi sarebbero troppe incertezze in merito all'accettazione cantonale di alcune proposte di revisione o variante di PR aumentando il rischio di non approvazioni alla fine di tutto l'iter. In alternativa si potrebbe istituire l'esame preliminare facoltativo. Per varianti di PR puntuali di rilevanza puramente locale il Municipio, affiancato dal suo pianificatore, può assumersi il rischio di fare tutto l'iter senza parere del DT. La richiesta d'esame preliminare potrebbe essere accompagnata da una dichiarazione del Municipio su quali temi si aspetta una risposta e da quali servizi, in modo da evitare un esame a 360° su aspetti secondari e dover aspettare il preavviso dei servizi non pienamente coinvolti dalle modifiche pianificatorie. Va inoltre potenziato l'UPL e adattati i processi interni dell'amministrazione</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere capitolo 4.9.1.</p>

5.2.6 Servizi cantonali

Commissione del paesaggio	<p><u>Ruolo e compiti dei Comuni</u> – Ha poco senso trattare temi come lo sviluppo insediativo – e quindi il PAC – Comune per Comune. Le schede di PD dovrebbero dare maggiore spazio alla dimensione sovracomunale. Il Cantone dovrebbe fornire aiuto e consulenza, con chiare linee-guida.</p>	☹	<p>Vedere capitoli 4.1, 4.4 e 4.5.</p> <p>Oltre al Modello territoriale cantonale della scheda RI e ai PA (promossi dalla Confederazione), in Ticino sono da tempo sviluppati diversi studi urbanistici a livello regionale e sovracomunale, questa dimensione non può quindi essere definita come assente, tutt'altro.</p> <p>Non bisogna però perdere di vista che i contenuti di tutte queste progettazioni vanno poi codificati giuridicamente nello strumento del PR per renderle vincolanti verso la proprietà privata. È quindi indispensabile che anche a questa scala il Comune sviluppi delle riflessioni strategiche integrandovi i risultati degli studi superiori (vedere PAC, capitolo 4.4, e la Linea Guida cantonale).</p>
	<p><u>Modello territoriale cantonale: scheda RI</u> – Non sono sufficientemente rappresentate alcune peculiarità del territorio cantonale. Ad esempio la dimensione alpina e prealpina, così come le sue diversità, le montagne e i laghi. Non viene inoltre evidenziata la dimensione est-ovest e le relazioni con le aree adiacenti al Ticino.</p>	☹	<p>Le schede RI, R6 ed R10 sono stati adattate in funzione delle necessità della LPT senza procedere a un loro aggiornamento completo, che sarà eseguito nell'ambito della prossima revisione generale del PD, momento in cui si potrà senz'altro procedere alle riflessioni proposte dall'osservazione.</p> <p>Ciò nonostante è da segnalare che il ruolo dell'arco alpino e le relazioni con le regioni e i Cantoni limitrofi trovano concreta attuazione in diverse iniziative e gremi: la Regio Insubrica, il Progetto Gottardo, la valorizzazione della linea ferroviaria alpina, la Conferenza dei Cantoni alpini, ecc. Il Modello territoriale è inoltre stato adeguato considerando l'osservazione (Figura 5 della scheda RI).</p>
	<p><u>Gli spazi funzionali: scheda RI</u> – Per quanto riguarda il retroterra e montagna: è pertinente assimilare il territorio della tradizione alla montagna? Forse che la modernità non è presente anche in queste aree? E poi, quale ruolo e quale sviluppo si può immaginare per queste aree in relazione alla "cancellazione" della montagna portata da AlpTransit e ai problemi che pone?</p>	☹	<p>Per la natura stessa del PD – che non è un trattato di geografia, urbanistica o sociologia – le sue indicazioni devono essere sintetiche e mirate. La complessità e le diverse sfaccettature principali dei diversi spazi funzionali è adeguatamente considerata, senza moltiplicare le indicazioni di dettaglio. In questo senso non si può negare che questi due territori riportano alle radici della cultura e della società ticinesi, riconoscendo allo stesso tempo quelle funzioni citate nella scheda R10 che li portano alla ribalta dei tempi moderni, come il turismo, l'energia, il presidio del territorio. I problemi di queste regioni sono nati ben prima dell'apertura del tunnel di base del San Gottardo. Il loro ruolo e il loro sviluppo sono tematizzati nelle diverse iniziative legate alla politica regionale (per esempio attraverso i masterplan per le zone a basso potenziale).</p>

<p><u>Il paesaggio</u> – Dovrebbe essere visto come una vera e propria matrice da cui partire per gestire e trasformare il territorio cantonale. In questo senso, manca nella concezione generale del PD (la dimensione paesaggistica è considerata solo in alcune schede) e nel Modello territoriale.</p>	<p>☺ Il “sistema paesaggio” è trattato in diverse schede del PD: P1 Paesaggio, P2 Progetti di paesaggio comprensoriale, P3 paesaggi con edifici e impianti degni di protezione, P4 Componenti naturali, P5 Parchi naturali, P7 Laghi e rive lacustri, P8 territorio agricolo, P9 Bosco.</p> <p>Le correlazioni fra i diversi elementi trattati in queste schede in una concezione unica è senz'altro una proposta interessante che potrà essere affrontata nell'ambito della prossima revisione del PD. Questo esercizio non deve tuttavia trarre in inganno sul fatto che il territorio insediato ticinese è in buona parte già “scritto” e che il suo recupero in termini di qualità paesaggistica andrà condotto in gran parte attraverso il mantenimento e la valorizzazione dei paesaggi e degli spazi liberi esistenti nonché il recupero di quelli interstiziali.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e mobilità</u> – Non è chiaro se il Cantone intende spingere sulla mobilità concentrando funzioni o piuttosto decentrandole. Nella gerarchia delle centralità della scheda R1, andrebbero proposte soluzioni riguardanti il TP e misure che possano favorire una “vita a Km 0”.</p>	<p>☺ Vedere cosa s'intende per sviluppo insediativo centripeto in Ticino al capitolo 4.1 Tutte le indicazioni ispirate allo sviluppo insediativo centripeto sono finalizzate alla promozione dell'uso dei TP e ai cosiddetti “percorsi brevi” facilitati dalla prossimità fra diverse funzioni: residenza, lavoro, svago, acquisti, ecc.</p>
<p><u>Ridimensionamento delle ZE</u> – Come è possibile ricalibrare i valori dei Comuni sovradimensionati? Occorrerebbe considerare un meccanismo che permetta ai Comuni di cedere superfici edificabili e istituire un apposito fondo per gestire lo spostamento degli indici fra le diverse aree.</p>	<p>☺ Al momento attuale la LE ammette lo spostamento di indici edificatori solo all'interno della stessa ZE di un Comune. Il dibattito su possibili scambi fra Comuni e addirittura Cantoni, prendendo spunto dai certificati d'edificazione⁵⁶ non è mai veramente decollato in Svizzera, verosimilmente perché necessità di condizioni di flessibilità in merito alle condizioni-quadro pianificatorie che cozzano coi principi giuridici di certezza del diritto e stabilità dei piani che stanno alla base dei PR. Le modalità di ricalibrazione delle potenzialità edificatorie andranno ricercate tramite il PAC (vedere capitolo 4.4 e Linea Guida cantonale).</p>
<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Nell'Allegato 4 della scheda R6 manca l'idea che il programma d'azione di fatto è un progetto paesaggistico basato su un'approfondita analisi della situazione.</p>	<p>☺ L'allegato 4 è stato sostituito dalla Linea Guida cantonale.</p>
<p><u>Qualità degli insediamenti; scheda R10</u> – Per dare più concretezza a questa scheda occorre metterla maggiormente in relazione con le schede R1 e R6.</p>	<p>☺ L'allestimento del PAC (che si rifà ai contenuti delle schede R1 e R6) è citato fra i compiti dei Comuni.</p>

⁵⁶ Vedere ad esempio: ARE, *Flächenutzungszertifikate – Systemdesign und wirtschaftliche Auswirkungen*, Berna 2006

	Qualità degli insediamenti; scheda R10 – Dovrebbero essere presenti anche aspetti importanti in architettura quali l'uso dei materiali, i colori, la forma e le proporzioni.	⊗	Si tratta di temi troppo specifici e dettagliati per poter essere trattati in una scheda di PD.
	Qualità degli insediamenti; scheda R10 – La formula del concorso dovrebbe essere estesa anche all'architettura del paesaggio.	☺	La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.
	Qualità degli insediamenti; scheda R10 – Inserire la necessità di istituire apposite commissioni urbanistiche pluridisciplinari comunali e/o sovracomunali costituite da professionisti esterni.	☺	La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.
	Sostenibilità – Questo tema andrebbe esplicitato all'interno delle riflessioni generali del PD.	☺	Gli adattamenti delle schede R1, R6, R10 ai sensi della LPT sono palesemente indirizzati a un uso più sostenibile delle risorse, in particolare del territorio.
	Monitoraggio – Occorre che il Cantone verifichi periodicamente se gli obiettivi del PD vengono raggiunti. Anche in relazione ai compiti richiesti ai Comuni manca una precisazione delle modalità e degli strumenti per un adeguato monitoraggio sul raggiungimento degli obiettivi.	☺	Vedere capitolo 3.2. Il controllo è dato dal fatto che i Comuni devono eseguire i compiti stabiliti dal PD entro i termini temporali stabiliti nella scheda R6. In caso d'inadempienza scatta la sospensione delle procedure di approvazione dei PR e l'azione sostitutiva del Cantone. Inoltre, con l'informatizzazione dei PR che si concluderà entro il 2025, i dati pianificatori risulteranno sempre aggiornati e quindi sotto controllo anche da parte del Cantone.
	Aspetti grafici ed editoriali – Nell'apparato grafico del PD potrebbero essere inseriti una cartografia e un disegno più attento alle qualità sensibili del paesaggio. Utile aggiungere un glossario che precisi il senso di alcuni dei concetti utilizzati (anche per un pubblico di non specialisti).	☺	Si tratta di suggerimenti utili per la prossima revisione del PD.
Divisione delle costruzioni	Ridimensionamento delle ZE – Nell'indirizzo 2.g. della scheda R6 aggiungere le zone soggette ai pericoli naturali fra i luoghi inidonei dove ridurre le potenzialità edificatorie.	☺	La scheda R6 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.
Sezione dell'agricoltura	Qualità degli insediamenti e zona agricola – Le schede in esame si orientano in modo preponderante verso l'utilizzo degli spazi verdi liberi, tra cui la zona agricola, sempre più a favore dello svago e del tempo libero. Tale orientamento è in conflitto con la gestione agricola produttiva, in particolare con le SAC. Si chiede pertanto che la superficie agricola sia maggiormente tutelata che le sia data priorità rispetto allo svago e al tempo libero, come da nuovo art. 104a della CF posto in votazione il 24 settembre 2017.	☺	Le schede non antepongono l'uso ricreativo delle superfici agricole a quello produttivo. Le superfici agricole – fra cui le SAC – sono protette dalla LTAgr e relativo regolamento d'applicazione, nonché dalla scheda P8 Territorio agricolo del PD.
	Qualità degli insediamenti e zona agricola – Va integrato il concetto della possibilità di una sottrazione definitiva di SAC solo in presenza di una proposta di compenso reale.	⊗	Il PD non può contenere disposizioni più restrittive della LTAgr che prevede sia la compensazione reale sia quella pecuniaria.

Sezione degli enti locali	<u>Ridimensionamento delle ZE</u> – In applicazione dei principi della riforma Ticino 2020, in particolare della coincidenza fra chi decide e chi sopporta i costi di tali decisioni, il Cantone dovrebbe essere finanziariamente coinvolto nell'ambito degli eventuali indennizzi corrisposti ai proprietari oggetto di una riduzione delle potenzialità edificatorie. Ciò appare giustificato anche alla luce del fatto che i PR sono stati sottoposti e ratificati dalle autorità cantonali.	☹	Vedere capitolo 4.5.3.
	<u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Un processo di accompagnamento, confronto o consulenza da parte del Cantone appare utile.	☺	Vedere capitolo 4.9.1. La SST è comunque sempre a disposizione dei Comuni che necessitano di consulenza e supporto al di fuori delle procedure formali.
	<u>Qualità degli insediamenti</u> – Sarà necessario un percorso di informazione e sensibilizzazione - tramite serate pubbliche o workshop aperti per esempio - su uno sviluppo territoriale di qualità presso cittadini, tecnici, consiglieri comunali, municipali, funzionari comunali. È infatti imprescindibile che gli attori locali direttamente attivi sul territorio abbraccino con determinazione e coerenza quanto definito dal PD e dalla LPT.	☺	Si concorda e si preannuncia l'organizzazione, nel corso dell'autunno, di un seminario dedicato allo sviluppo insediativo centripeto da parte della SST, congiuntamente con Espace Suisse Ticino (ex ASPAN) e FSU, aperto ai politici, funzionari e tecnici locali nonché a tutti gli interessati.
	<u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Si comprendono le preoccupazioni dei Comuni in merito alla mole di lavoro e ai rispettivi costi. In questo senso, un sostegno materiale del Cantone appare necessario.	☺	Vedere capitolo 4.7. Il sostegno del Cantone si manifesta in diversi modi: messa a disposizione del metodo e dei criteri per la verifica del dimensionamento delle zone edificabili e il compendio dello stato dell'urbanizzazione nella scheda R6; Linea Guida per l'allestimento del PAC (vedere capitolo 4.4); Messaggio governativo per la richiesta di un credito destinato a coprire parte dei costi derivanti all'allestimento del PAC.

Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo SPAAS	<p><u>Osservazioni generali – Approccio</u> – Lo sviluppo centripeto può portare a maggiori immissioni moleste (rumore, inquinamento dell'aria, calore), così come a un potenziale accrescimento del pericolo di incidenti rilevanti. La qualità degli insediamenti significa anche uso sostenibile delle materie usate per la costruzione degli edifici, dell'approvvigionamento energetico (anche a livello di quartieri) e una pianificazione degli agglomerati che tenga conto dei cambiamenti climatici. Questi concetti potrebbero essere meglio esplicitati negli indirizzi delle schede R1 (indirizzi per il centro e per il suburbano), R6 (indirizzi per la ponderazione degli interessi in caso di aumento delle potenzialità edificatorie) ed R10 nel concetto di qualità ambientale degli insediamenti.</p>	<p>☺ Si prende atto e si concorda, ma per completare adeguatamente le schede nel senso suggerito sono necessarie proposte concrete e non generiche.</p> <p>Tuttavia si segnala che i temi indicati dall'osservazione sono ampiamente trattati in altre schede del PD che giocoforza va letto nel suo insieme, poiché le singole schede non possono, per evidenti motivi, trattare in maniera esaustiva tutti i temi correlati fra loro: V1 Politica ambientale, V2 Suolo, V3 Energia, V4 Rumori, V7 Discariche. È inoltre in fase di preparazione una nuova scheda di PD destinata al tema degli incidenti rilevanti. Ciò non toglie che in occasione della prossima revisione del PD si posano integrare i suggerimenti contenuti nella presa di posizione.</p> <p>Non da ultimo in Ticino vige da diversi anni il divieto di ampliare le ZE, quindi le problematiche ambientali legate alla concentrazione insediativa sono sia oggetto di informazione e divulgazione, sia regolarmente trattate sia nell'ambito della pianificazione locale e del rilascio delle licenze edilizie, nonché in occasione di diverse manifestazioni.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e cambiamenti climatici</u> – I cambiamenti climatici, in particolare le ondate di caldo, potrebbero essere accentuate dalla concentrazione insediativa. L'adattamento ai cambiamenti climatici deve essere considerata in maniera più esplicita nella ponderazione degli interessi fra concentrazione insediativa e mantenimento di spazi liberi, in particolare nei centri e negli spazi suburbani. L'adattamento ai cambiamenti climatici ha risvolti importanti anche sulla salute della popolazione. Lo stesso non è sufficientemente/esplicitamente trattato, nello studio di base Sviluppo insediativo centripeto, in quello sulla raccolta di esempi di buona qualità, nelle schede R10 ed R6.</p>	<p>☺ Vedere risposta precedente, in particolare sulla necessità di avanzare proposte concrete. Inoltre vedere la Linea Guida cantonale sul PAC (capitolo 4.4) e in particolare tutta la tematica degli spazi pubblici aperti e della rete delle aree verdi che rappresentano la premessa per una migliore vivibilità ambientale degli insediamenti anche in un'ottica di risposta ai cambiamenti climatici e agli effetti negativi sugli insediamenti, in particolare quelli urbani. Inoltre la problematica del cambiamento climatico è esplicitamente accennata negli indirizzi della scheda R10.</p>
	<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e risparmio energetico</u> – Nelle modifiche manca un concetto energetico generale volto all'uso di fonti energetiche rinnovabili e all'efficienza energetica. Per esempio il sistema-costruzione va considerato con uno sguardo più ampio, vanno promosse reti di teleriscaldamento e sistemi di illuminazione pubblica efficienti ed ecologiche. Un concetto energetico generale servirebbe anche a gestire potenziali risvolti negativi dello sviluppo centripeto come il possibile aumento del traffico. Gli aspetti energetici dovrebbero essere ripresi nelle tre schede, sia negli indirizzi, sia nelle misure.</p>	<p>☺ Vedere risposta alla prima osservazione, in particolare sulla necessità di avanzare proposte concrete. Vedere inoltre la scheda V3 Energia. A ciò è d'aggiungere che la problematica del risparmio energetico è esplicitamente accennata negli indirizzi della scheda R10.</p>

<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e inquinamento fonico e da radiazioni non ionizzanti</u> – Anche se la concentrazione degli insediamenti non è di principio in conflitto con l'OIF e l'ORNI, è necessario essere consapevoli che può incrementare il problema dell'inquinamento fonico e da radiazioni non ionizzanti e che la pianificazione territoriale deve tenerne conto per trovare eventuali misure. Questo aspetto andrebbe accennato in maniera più concreta. Tra l'altro sarebbe auspicabile accennare alla scheda V4 Rumori.</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere risposta alla prima osservazione, in particolare sulla necessità di avanzare proposte concrete.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e rifiuti</u> – S'invita ad inserire negli indirizzi della scheda R10 l'uso di materiali riciclati nell'edilizia e nel genio civile in quanto anche ciò contribuisce alla sostenibilità ambientale e quindi a un maggiore valore della qualità di vita degli insediamenti.</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere risposta alla prima osservazione e la scheda V7 Discariche.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e incidenti rilevanti</u> – Andrebbe richiamata tale problematica, in particolare nell'indirizzo 2.f della scheda R6.</p>	<p>☺</p>	<p>È in corso l'allestimento di una specifica scheda di PD destinata agli incidenti rilevanti. Inoltre la scheda R6 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e quartieri sostenibili</u> – La nozione di quartieri sostenibili (che hanno non solo risvolti ambientali, ma anche sociali - mescolanza sociale - ed economici - insediamento di attività di commercio e di servizio -) dovrebbe essere ripresa nelle tre schede, sia negli indirizzi, sia nelle misure.</p>	<p>☺</p>	<p>La scheda R10 è stata riformulata ai sensi dell'osservazione. Si segnala tuttavia che in tutte le schede si accenna ai temi sollevati dall'osservazione (mix sociale, generazionale e funzione, percorsi brevi, ecc.) poiché sono delle componenti essenziali del concetto di sviluppo insediativo centripeto.</p>
<p><u>Sviluppo insediativo centripeto e protezione delle acque</u> – Andrebbe ricordato già a livello di PD (in particolare nella scheda R6) la necessità di coordinare i Piani generali di smaltimento alle eventuali future modifiche pianificatorie (in particolare in caso di aumento degli indici, quindi dell'utilizzo), nonché i Piani generali degli acquedotti e il Piano cantonale di approvvigionamento idrico.</p>	<p>☺</p>	<p>Per quanto riguarda i PGS e i PGA questo esercizio viene già chiesto ed eseguito nell'ambito delle procedure di adattamento del PR.</p>
<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Il fatto che non sia sottoposto all'esame del Cantone priva la SPAAS di esprimersi sugli aspetti ambientali.</p>	<p>☺</p>	<p>Vedere capitolo 4.4.</p>

	<p><u>Programma d'azione comunale</u> – Gli aiuti cantonali al suo allestimento dovranno fare puntuale e chiaro riferimento anche agli aspetti ambientali.</p>	<p>☺ Vedere la Linea Guida cantonale e in particolare tutta la tematica degli spazi pubblici aperti e della rete delle aree verdi che rappresentano la premessa per una migliore vivibilità ambientale degli insediamenti anche in un'ottica di risposta ai cambiamenti climatici e agli effetti negativi sugli insediamenti, in particolare quelli urbani. Si precisa che il programma d'azione comunale non vuole essere un trattato a 360° delle questioni pianificatorie da affrontare in un Comune, bensì una visione futura e una serie di obiettivi legati ad interventi su pochi temi che poi possono anche ripercuotersi sul PR, sede in cui devono trovare soluzioni potenziali problematiche ambientali.</p>
	<p><u>Misure a favore delle residenze primarie</u> – Non si concorda con quanto scritto nel Rapporto esplicativo, secondo il quale la trasformazione di abitazioni primarie in residenze secondarie nei Comuni di montagna con una % superiore al 20 non rappresenta un problema. Si constata una crescente tendenza di tali Comuni ad invocare maggiore ZE poiché le abitazioni esistenti sono riservate dagli eredi come case di vacanza, sottraendo sostanza edilizia a nuovi potenziali residenti.</p>	<p>☺ Tuttavia in Ticino vige da diversi anni il divieto di ampliamento delle ZE che viene regolarmente applicato da parte del Cantone.</p>
<p>Ufficio per lo sviluppo economico</p>	<p><u>Gerarchia delle centralità; scheda R1</u> – In relazione all'inserimento di alcuni centri d'importanza locale si chiede di considerare le conseguenze dell'inclusione o meno di alcuni Comuni sulla determinazione del perimetro ai sensi dell'<i>Ordinanza federale concernente la concessione di agevolazioni fiscali in applicazione della politica regionale</i>. Si suggerisce di considerare la classificazione ai sensi dell'art. 3, in modo da poter includere nel calcolo del perimetro quei Comuni in zone periferiche che dispongono di importanti aree industriali (per esempio Quinto, Bodio, Giomico, Riviera e Pollegio). Le zone di applicazione secondo l'<i>Ordinanza federale sulla determinazione dei Comuni appartenenti alle zone di applicazione in materia di agevolazioni fiscali</i> dipendono strettamente dalle definizioni nel PD</p>	<p>☺ La proposta sarà considerata nell'ambito della futura revisione del PD, occasione per aggiornare completamente il Modello territoriale cantonale e gli spazi funzionali.</p>

<p>Tribunale amministrativo cantonale - Tribunale d'appello</p>	<p><u>Stralcio dell'esame preliminare</u> – Il suo stralcio solleva perplessità e risulta insoddisfacente poiché priva di un primo filtro la pianificazione locale risolvendo problemi d'impostazione pianificatoria che dovrebbero essere affrontati in una fase successiva, aumentando il lavoro (ricorsi) del CdS prima e del TRAM dopo; le misure sostitutive (linee guida, momenti informativi, consulenza mirata ai Comuni) non compenserà l'abbandono di una fase procedurale che ha dato risultati apprezzabili; viene eliminato un elemento utile nella procedura d'informazione e partecipazione della popolazione; aumenta il rischio di lavoro inutile da parte del Comune che potrebbe adottare una pianificazione suscettibile di dover essere rivista.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.9.1.</p>
	<p><u>Tempistiche di aggiornamento dei PR</u> – Dubbi in merito alle tempistiche che porterebbero le autorità locali ad adottare le rispettive risoluzioni in modo pressoché simultaneo, causando un intasamento delle istanze. Forte il rischio pure di un aumento delle contestazioni a cui il TRAM dovrebbe far fronte a causa dell'istituzione di zone di pianificazione.</p>	<p>☺ Vedere capitolo 4.7. La situazione pianificatoria dei Comuni ticinesi è molto variegata e non è possibile giungere direttamente alla conclusione che tutti lavoreranno alla stessa maniera e allo stesso tempo. Vero è che gli anni a seguire saranno impegnativi sia per i Comuni che per i vari servizi ed istanze cantonali. Ma senza tempistiche strette – seppur realistiche – non è possibile dare una svolta significativa alle dinamiche d'uso del suolo, da più parti reclamata. Per questo motivo il Cantone si mette a disposizione tecnicamente per facilitare i compiti ai Comuni (vedere gli allegati alla scheda R6 e la Linea Guida per il PAC). Il rischio è altrimenti quello che i disposti del PD rimangano lettera morta.</p>

5.2.7 Cantoni e regioni confinanti

Canton Uri	Nessuna osservazione		
Canton Vallese	Nessuna osservazione		
Regione Lombardia	Sembra che la Regione Lombardia si esprima - positivamente - sullo stralcio del PSE di Valera, in quanto azione che accompagna e potenzia il sistema di aree protette italiane a confine, in particolare una zona di protezione del Comune di Saltrio, dalla quale si possono vedere le sottostanti valli e praterie e lo sfondo delle prealpi. Consiglia di prendere misure per mitigare gli impatti dei corridoi infrastrutturali, densamente articolati nell'area del Mendrisiotto, da prevedersi unitamente alla progettazione dell'area di svago di prossimità	☺	Si tratta di un tema che esula dalle modifiche del PD poste in consultazione, ma che comunque sarà considerato in relazione alla progettazione dell'area di svago di prossimità di Valera.
	Si ritiene di completamento al disegno complessivo delle schede P1 e P4 la perimetrazione del sito Unesco comprensivo di Core Area e Buffer Zone.	☺	Si tratta di un tema che esula dalle modifiche del PD poste in consultazione, ma che comunque sarà considerato nella sua prossima revisione.

ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione cantonale
ARE ⁵⁷	Ufficio federale dello sviluppo territoriale
CdS	Consiglio di Stato
CRT	Commissioni regionali dei trasporti
DT	Dipartimento del territorio
ERS	Enti regionali di sviluppo
FSU	Federazione svizzera degli urbanisti
GC	Gran Consiglio
IE	Indice di edificabilità
IS	Indice di sfruttamento
LPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
LA _{Sec}	Legge federale sulle abitazioni secondarie
Lst	Legge cantonale sullo sviluppo territoriale
LT _{Agr}	Legge cantonale sulla conservazione del territorio agricolo
ML	Mobilità lenta
OIF	Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico
OPT	Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio
ORNI	Ordinanza federale sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti
OTR	Organizzazioni turistiche regionali
PA	Programmi d'agglomerato
PA3	Programmi d'agglomerato di 3° generazione
PAB3	Programma d'agglomerato del Bellinzonese (di 3° generazione)
PAC	Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità
PAL3	Programma d'agglomerato del Luganese (di 3° generazione)
PALoc 3	Programma d'agglomerato del Locarnese (di 3° generazione)
PAM3	Programma d'agglomerato del Mendrisiotto (di 3° generazione)
PD	Piano direttore cantonale
PR	Piano regolatore comunale

⁵⁷ Acronimo di Bundesamt für Raumentwicklung, comunemente usato nelle tre lingue nazionali per designare l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale.

PSE	Poli di sviluppo economico
RLst	Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale
SAC	Superfici per l'avvicendamento colturale
SST	Sezione dello sviluppo territoriale
SUL	Superficie utile lorda
TIM	Trasporto individuale motorizzato
TP	Trasporti pubblici
TRAM	Tribunale amministrativo cantonale
UI	Unità insediative (abitanti, posti di lavoro e posti turistici)
UPL	Ufficio della pianificazione locale
UST	Ufficio federale di statistica
USTAT	Ufficio cantonale di statistica
ZE	Zone edificabili