

Sommario

Prefazione	5
L'essenziale in breve	6
Introduzione	8
I. Attività economiche e uso del suolo: situazione generale	9
Ripartizione degli addetti nei differenti tipi di zone edificabili	9
Le riserve per nuove attività nelle zone edificabili	10
Allacciamento alla rete del trasporto pubblico	12
Dove è avvenuta la maggior crescita di addetti	14
Uno sguardo ai settori economici	15
2. Fenomeni emergenti: <i>cluster</i> e logistica	18
La logistica e le zone per il lavoro	23
Conclusioni	25
Allegato	26



Prefazione

La consolidata collaborazione tra il Dipartimento del territorio e l'Accademia di Architettura di Mendrisio propone anche quest'anno la sintesi del Rapporto annuale dell'Osservatorio dello sviluppo territoriale, incentrata sull'evoluzione delle attività economiche in relazione alla loro distribuzione territoriale e all'uso del suolo.



L'Osservatorio ha raccolto e analizzato gli elementi principali che hanno caratterizzato l'evoluzione dell'impiego e delle localizzazioni produttive nell'ultimo decennio, con particolare attenzione al settore industriale e a quello della logistica. I risultati danno conto di una dinamica economica piuttosto vivace.

Infatti, in Ticino tra il 2001 e il 2008 vi è stato un significativo aumento globale dell'impiego, seppur non in tutti i settori economici. Tale evoluzione è stata rilevata soprattutto nel Sottoceneri, nei centri urbani e nei poli di sviluppo economico definiti nel Piano direttore cantonale, ossia quelle aree più sensibili e attrezzate (anche potenzialmente) per sostenere la domanda di nuove localizzazioni o l'estensione di attività esistenti.

L'Osservatorio conferma l'importanza dei poli di sviluppo, evidenzia l'ampiezza delle aree edificabili non ancora sfruttate e indica alcuni aspetti da approfondire, come l'allacciamento alla rete dei trasporti pubblici, l'impatto della logistica e la tendenza emergente dei distretti industriali (*cluster*).

Questo studio rappresenta dunque un prezioso contributo per indirizzare e coordinare le politiche settoriali, così da poter affrontare in modo consapevole e lungimirante le esigenze dello sviluppo territoriale e di quello economico. Grazie a questi approfondimenti la comprensione e la lettura della realtà si fanno più agevoli, e aumentano gli strumenti a disposizione di tutti gli attori pubblici, economici e sociali per identificare le scelte più adeguate al Ticino di domani.

Marco Borradori

Presidente del Consiglio di Stato

L'essenziale in breve

Nel primo decennio del nuovo secolo, il Cantone Ticino ha conosciuto una crescita di posti di lavoro che, per intensità, ha pochi precedenti nel passato. Dal 2001 al 2008 (con maggior forza dal 2005), gli addetti sono cresciuti di quasi il 12%, da 159'000 a 178'000 ca. (+19'000 unità). L'aumento si è concentrato soprattutto nelle aree centrali, suburbane e periurbane, mentre nelle aree montane si è registrata una diminuzione (-4.3%), a conferma di un trend in atto ormai da molto tempo che vede le regioni periferi-

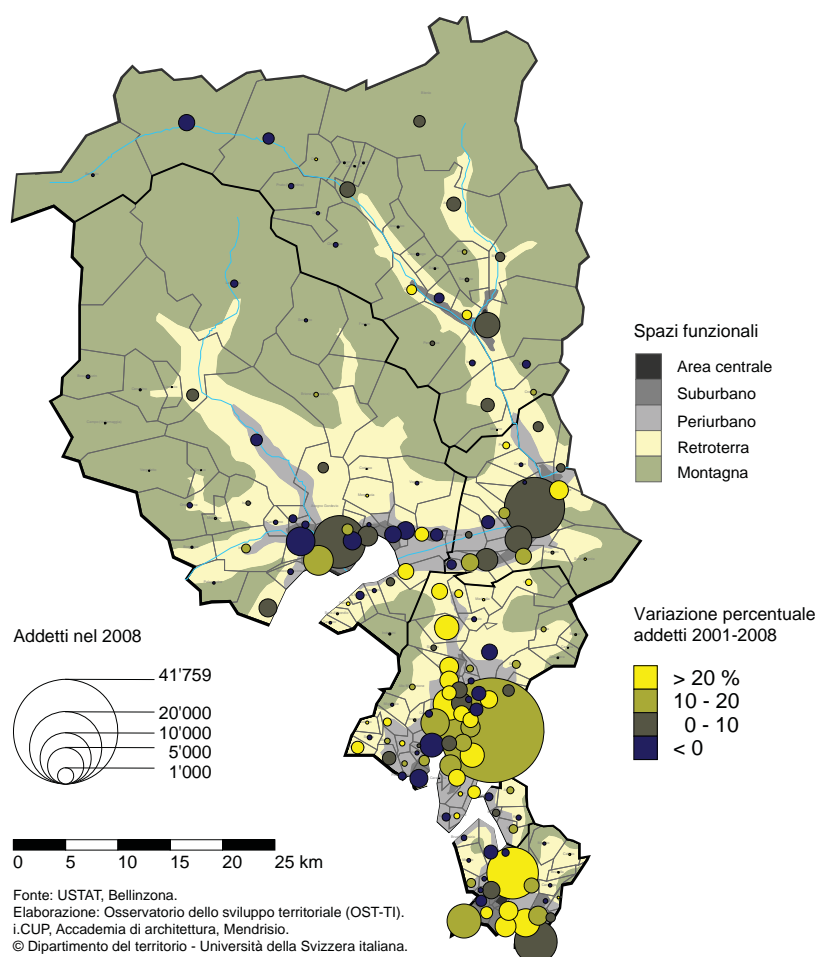
che del Cantone in perdita di velocità rispetto agli agglomerati urbani¹. Il Sottoce-neri ha beneficiato di questa crescita in modo molto più marcato rispetto al Sopraceneri (+15% contro +6.7%), confermando la maggior dinamicità di Luganese e Mendri-siotto rispetto a Bellinzonese e Locarnese.

¹ Il tema delle disparità regionali è stato trattato nel Rapporto 2010 dell'Osservatorio dello sviluppo territoriale, intitolato "Il Ticino non urbano" (lo studio è disponibile alla pagina internet www.ti.ch/ostti).

In relazione agli azionamenti codificati dai piani regolatori comunali, dei 178'000 posti di lavoro esistenti, il 70% si trova nelle zone per l'abitazione e in quelle per scopi pubblici, mentre nelle zone per il lavoro – pensate principalmente per il secondario – la quota è pari al 25% (il 4% ca. si trova invece fuori zona edificabile). Tradotto in termini assoluti, 126'000 addetti si trovano nelle zone per l'abitazione o per scopi pubblici, 44'000 nelle zone per il lavoro e ca. 7'000 fuori zona edificabile. Dal 2001 al 2008 le zone più dinamiche sono state quelle per il lavoro; qui gli addetti sono aumentati del 24.6% (+8'500 unità). Nei centri urbani l'aumento percentuale è stato più contenuto, ma comunque importante in termini assoluti: 11.8%, pari a 9'000 addetti. Pressoché irrilevante la crescita nelle restanti aree: 2.2%, ossia 1'000 addetti.

Dall'analisi per categorie di attività risulta evidente la diminuzione degli addetti nel settore bancario e assicurativo, tipicamente ubicato nei centri urbani (e inseriti in zona residenziale). Qui il calo è stato del 7% nel periodo 2001-2008. Per i servizi centrali – quali l'informatica, le telecomunicazioni e la ricerca, ovvero attività spesso ubicate nelle aree centrali e suburbane – vi è stato per contro un forte aumento: +38%, che ha interessato sia le zone residenziali dei centri urbani, sia le zone per il lavoro. In queste ultime, l'aumento di addetti è stato come detto del 24.6% e ha interessato quasi tutte le categorie di attività, ma in particolare il settore della logistica: degli 8'500 posti di lavoro creati nelle zone per il lavoro ca. 2'500 appartengono a questa categoria. L'analisi propone pure una differenziazione, all'interno delle zone per il lavoro, tra "zone PSE" e "altre zone". La politica dei Poli di sviluppo economico (PSE), elaborata in

Posti di lavoro in totale per comune nel 2008 e variazione in % 2001-2008





stretta collaborazione con il Dipartimento delle finanze e dell'economia nell'ambito della recente revisione del Piano direttore cantonale (PD) e codificata in una specifica scheda, riprende e aggiorna quella delle zone industriali del PD del 1990, garantendo un legame con la Politica regionale, anch'essa profondamente rivista nel corso degli ultimi anni. Il Piano direttore individua una dozzina di potenziali PSE e l'analisi dell'Osservatorio dello sviluppo territoriale ha rilevato che in termini di superficie, i PSE costituiscono poco meno della metà della superficie delle zone per il lavoro, ma contengono oltre il 60% degli addetti. Nel periodo 2001-2008 il numero di addetti nei PSE è aumentato di 5'378 unità, contro le 3'198 registrate nelle altre zone per il lavoro. Nei PSE vi è quindi una maggiore concentrazione di posti di lavoro e un maggiore dinamismo.

Questo interessante fatto contrasta con la constatazione che nei PSE la percentuale di addetti ben serviti dal trasporto pubblico è modesta. In effetti, dall'indagine emerge che complessivamente il 33% degli addetti in Ticino è ben servito dal trasporto pubblico. La quota sale al 61% negli agglomerati e addirittura al 77.5% nei centri urbani, ma diminuisce molto in fretta man mano che ci si allontana da essi e, nei PSE, si attesta sul 23.5%. Su questo fronte esistono pertanto margini di miglioramento.

Nei limiti delle possibilità offerte dal censimento federale delle aziende, sono stati cartografati e analizzati i raggruppamenti locali di aziende. È su questa base che è stato possibile registrare segnali riconducibili alla formazione di distretti specializzati (*cluster*). Il fenomeno riguarda in particolare il Luganese e il Mendrisiotto, rispettivamente i settori dell'abbigliamento e della moda, della lavora-

zione di metalli preziosi o ancora della farmaceutica. Quello dei *cluster* industriali è un fenomeno relativamente nuovo nella geografia economica del Cantone Ticino. Considerato che costituiscono un interessante fattore di competitività, converrà approfondirlo nell'ottica di consolidare la politica di promozione economica e di gestione dei PSE.

Parallelamente, nelle zone per il lavoro sono cresciute anche le attività della logistica, le quali richiedono grandi quantità di terreno, risultando pertanto conflittuali rispetto ad altre attività produttive. Malgrado le difficoltà a individuare tutte le sfaccettature e implicazioni di questo settore, l'indagine ha comunque potuto rilevare una crescente domanda di spazi da parte delle nuove aziende del ramo, soprattutto in alcune zone strategiche del Mendrisiotto, della Valle del Vedeggio e del Piano di Magadino. Il loro insediamento andrebbe valutato anche in relazione al numero di posti di lavoro generati, nettamente inferiore rispetto a quello delle altre attività industriali, le quali rispetto alle aziende logistiche utilizzano mediamente un terzo della superficie per addetto. Considerata la vicinanza dell'area metropolitana milanese e la posizione istituzionale e fiscale del Cantone, si può desumere che



la domanda di suolo per queste attività si protrarrà nei prossimi anni, costituendo un importante fattore di concorrenza con il settore produttivo, soprattutto per l'acquisizione di terreni di grandi dimensioni. In proiezione, un dato di assoluto interesse è dato dalle riserve di terreno edificabile ancora disponibile. Nelle zone per l'abitazione – con l'attuale proporzione di residenti, addetti e posti turistici – vi sarebbe ancora spazio per 55'000 nuovi addetti, di cui 30'000 nelle sole città. Se a ciò si aggiunge che nelle zone per il lavoro un quarto dei terreni è ancora libero (il dato è da considerare "per difetto" in quanto non tiene conto degli stabili dismessi e potenzialmente disponibili per altre attività), si può desumere che almeno in via teorica la riserva complessiva delle zone edificabili permette di accogliere 90'000 nuovi posti di lavoro, ovvero ca. la metà di quelli attualmente presenti nel Cantone.

Aumento dei posti di lavoro, presenza di importanti riserve di zona edificabile per le attività lavorative e formazione di *cluster* industriali specializzati sono senz'altro aspetti positivi su cui sarà importante lavorare nei prossimi anni. D'altro canto, il calo in termini di addetti in alcuni settori – in particolare quello bancario e assicurativo – e l'aumento in altri, in particolare la logistica e specifiche attività del secondario, pongono già oggi interrogativi sugli equilibri che si sono andati consolidando dal secondo dopoguerra e che oggi non appaiono più così solidi e scontati come lo potevano essere vent'anni fa. Equilibri che si ripercuotono sull'organizzazione degli insediamenti e della mobilità e su cui è importante agire non solo nell'ottica di garantire uno sviluppo economico sano, ma anche per tutelare le basi territoriali su cui esso poggia.

Introduzione

Il presente Rapporto risponde al bisogno di contestualizzare nel panorama economico-territoriale attuale la nuova politica dei Poli di sviluppo economico (PSE), elaborata nell'ambito della revisione del Piano direttore cantonale (PD) e codificata nella scheda R7, la quale riprende e sviluppa la politica delle aree industriali del PD del 1990 e della legge per l'innovazione economica.

Il concetto di PSE considera le attività economiche nel loro insieme – non solo quelle industriali e artigianali – e prevede una pianificazione partecipativa che può coinvolgere più Dipartimenti, i Comuni interessati, i proprietari dei fondi ecc. Si tratta in definitiva di una politica cantonale attiva e coordinata, che concerne il tema della qualità urbanistica dei poli di sviluppo e quello della promozione economica dell'intero Cantone, in un contesto ticinese già fortemente urbanizzato che impone l'utilizzo mirato delle zone edificabili, nonché il recupero e la riconversione della sostanza edilizia esistente.

Tra gli indirizzi della scheda R7 si possono ricordare quelli volti a “favorire le sinergie funzionali fra le diverse attività economiche presenti nel PSE, come pure nella regione di riferimento” e

a “garantire la tempestiva messa a disposizione di terreni edificabili”. È attorno a questi due temi – quello dei raggruppamenti locali di attività, detti anche *cluster*, e quello della disponibilità dei terreni, anche di grandi dimensioni – che l'evoluzione recente delle aziende e degli addetti fornisce spunti di riflessione, esposti nella seconda parte del presente Rapporto. La prima parte, per contro, fornisce gli elementi per un approccio complessivo alle attività economiche del Cantone, alla loro ubicazione e all'uso del suolo.



Attività economiche e uso del suolo: situazione generale

I paragrafi che seguono espongono la distribuzione degli addetti nel territorio cantonale, la loro evoluzione, le riserve nei Piani regolatori destinate alle attività economiche e il grado di allacciamento dei posti di lavoro alla rete del trasporto pubblico.

Ripartizione degli addetti nei differenti tipi di zona edificabile

Le zone edificabili si distinguono in tre categorie generali:

- le zone per l'abitazione, o residenziali, dove sono ammessi posti di lavoro del terziario o artigianali non molesti;
- le zone per il lavoro, o di attività: si tratta delle zone industriali e artigianali, con attività che generano immissioni dirette importanti o indotte da un rilevante traffico generato dalle stesse attività;
- le zone per scopi pubblici, rilevanti dal profilo dell'occupazione in quanto accolgono principalmente scuole, ospedali e stabili amministrativi; di regola sono collocate a contatto con le zone per l'abitazione.

La tabella I mostra la ripartizione delle unità insediative (popolazione, addetti e letti turistici) all'interno di ogni categoria di zona edificabile.

La prima constatazione è che solo il 25% degli addetti è ubicato nelle zone lavorative. La quota più importante – oltre il 70% – si trova in effetti nelle zone per l'abitazione (59%), come pure in quelle per scopi pubblici (12%). Circa il 4% degli addetti ha sede fuori zona edificabile.

La maggior parte dei posti di lavoro è quindi ubicata nelle zone residenziali o per scopi pubblici. Come si vedrà in seguito, la parte del leone la fanno i centri urbani, che hanno una densità importante di posti di lavoro nelle zone per l'abitazione, soprattutto per occupazioni terziarie.

Tabella I: Tipi di zona edificabile e contenuti

Tipo di zona	Abitazione	Lavoro	Scopi pubblici	Fuori zona	Totale
Superficie in ha	8'896	1'343	1'327	–	–
Popolazione 2000	281'716	3'697	5'020	14'941	305'374
Addetti 2008	104'877	43'936	21'509	6'951	177'273
Letti turistici	166'297	1'009	1'444	55'105	223'855
Totale unità insediative	552'890	48'642	27'973	76'997	706'502

In percento	Abitazione	Lavoro	Scopi pubblici	Fuori zona	Totale
Popolazione 2000	92.25	1.21	1.64	4.89	100.00
Addetti 2008	59.16	24.78	12.13	3.92	100.00
Letti turistici	74.29	0.45	0.65	24.62	100.00
Totale unità insediative	78.26	6.88	3.96	10.90	100.00

Fonte: Statistica della contenibilità dei Piani regolatori, SST 2007/2010. Elaborazione: SST



Le riserve per nuove attività nelle zone edificabili

In termini pianificatori è indispensabile farsi un'idea delle riserve ancora presenti nelle attuali zone edificabili atte ad accogliere nuove attività economiche. A questo scopo, per le zone destinate all'abitazione i dati di riferimento sono forniti dai Piani regolatori.

Dall'analisi dei dati risulta che nelle città vi è tutt'ora un potenziale inutilizzato corrispondente a ca. 100'000 unità insediative (abitanti, posti lavoro e letti turistici). Considerato che attualmente in questi comuni il 30% delle unità insediative è composto da posti di lavoro, è possibile stimare in 30'000 unità il potenziale di nuovi posti di lavoro nelle città. Analogamente, nelle zone residenziali degli altri comuni, tale potenziale è stimabile in 25'000 unità, per un totale di 55'000 addetti, che rappresentano ca. la metà degli attuali posti di lavoro situati in zone per l'abitazione (pari a 105'000 unità, v. tabella 1).

Per quanto riguarda le zone lavorative, si è proceduto a un primo rilievo combinando i perimetri delle stesse con i dati geo-codificati del censimento federale delle aziende 2008 e con quelli della Misurazione ufficiale (UMUG/DFE). È stato così possibile effettuare una prima stima dei terreni liberi, non solo della loro quantità, ma anche della grandezza

media dei fondi (la presenza di imprecisioni è dovuta alla difficoltà di aggiornare i dati e soprattutto al fatto di non disporre di un censimento degli stabili dismessi e potenzialmente disponibili per accogliere nuove attività). La tabella 2 illustra i risultati per distretto e per spazi funzionali di questa specifica indagine.

Tabella 2: Estensione delle superfici occupate e libere nelle zone per il lavoro [m²]

	Superficie totale* nel 2010	Superficie con attività nel 2008	Superficie con edifici nel 2010	Superficie libera nel 2010	Percentuale di superficie nel 2010	Estensione e media liberi
BE centro	517'899	325'248	101'022	91'629	17.69	1'870
BE suburbano	1'163'990	598'423	282'325	283'242	24.33	3'147
BE periurbano	717'728	254'151	278'926	184'650	25.73	2'978
Bellinzonese	2'399'616	1'177'822	662'273	559'521	23.32	2'784
LO centro (Riazzino)	384'319	101'086	104'085	179'148	46.61	5'779
LO suburbano	324'127	208'808	79'315	36'004	11.11	1'500
LO periurbano	467'784	141'162	218'246	108'376	23.17	3'737
LO retroterra	325'551	189'101	61'382	75'068	23.06	3'753
LO montagna	40'175	12'172	0	28'003	69.70	1'167
Locarnese e VM	1'541'956	652'328	463'028	426'600	27.67	3'333
LU centro	596'383	283'597	188'075	124'711	20.91	2'398
LU suburbano	1'891'087	996'430	492'579	402'078	21.26	2'272
LU periurbano	610'803	291'091	225'759	93'954	15.38	1'424
LU retroterra	390'048	130'549	144'674	114'825	29.44	1'980
Luganese	3'488'321	1'701'668	1'051'087	735'566	21.09	2'084
ME centro	997'018	450'164	191'416	355'438	35.65	2'323
ME suburbano	1'860'178	880'255	456'759	523'164	28.12	3'419
ME periurbano	77'894	43'142	20'008	14'744	18.93	1'053
Mendrisiotto	2'935'090	1'373'561	668'182	893'347	30.44	2'792
TV retroterra	1'631'312	631'562	710'171	289'579	17.75	1'957
TV montagna	372'145	92'706	151'314	128'126	34.43	2'172
Tre Valli	2'003'457	724'268	861'485	417'704	20.85	2'018
Ticino	12'368'439	5'629'647	3'706'054	3'032'738	24.52	2'508

* I valori delle superfici riportati in questa casella si riferiscono solo alle superfici dei fondi presenti nelle aree di attività 2007.

** Superficie dei fondi zone per il lavoro con edifici nel 2010, ma senza attività conosciute nel 2008.

Fonti: UST, Neuchâtel / UMUG, Bellinzona / SST 2007, Bellinzona. Elaborazione: OST-TI.



Si può osservare innanzi tutto che un quarto della superficie edificabile nelle zone per il lavoro è libera da costruzioni. Valori sopra la media si registrano nel Mendrisiotto (30%) e nel Locarnese e Valle Maggia (28%).

Merita poi di essere sottolineato il fatto che i terreni liberi risultano frammentati in particelle di piccole o medie dimensioni, con una media di ca. 2'500 m² per fondo. Per l'area di Riazzino (Area centrale Locarnese e Vallemaggia) il valore è superiore (5'779 m² in media), soprattutto perché nella zona industriale di interesse cantonale si è provveduto a un riordino particellare raggruppando i terreni dei proprietari, sulla base di uno speciale accordo.

Nei Comuni PSE – come mostra la tabella 3 – si trova circa la metà della superficie e dei fondi delle zone per il lavoro. La disponibilità di superfici libere appare leggermente superiore alla media cantonale e i fondi liberi più estesi, anche se la situazione all'interno dei singoli PSE è piuttosto diversificata.

Tabella 3: Confronto tra i dati delle zone per il lavoro e i soli PSE (zone per il lavoro nei Comuni con PSE), superficie in m²

	Superficie totale* nel 2010	Superficie con attività nel 2008	Superficie con edifici nel 2010	Superficie libera nel 2010	Percentuale di sup. libera nel 2010
Comuni PSE	6'421'315	3'295'591	1'436'195	1'689'533	26.31
Tutte le zone per il lavoro	12'368'439	5'629'647	3'706'054	3'032'738	24.52

Fonti: vedi tab. 2

Il quadro tracciato fin qui permette di affermare che le riserve per nuove attività nelle zone edificabili – sia per l'abitazione che per il lavoro – sono ancora importanti. Problemi pratici legati alla scarsità di terreni di grandi dimensioni potrebbero essere affrontati attraverso un uso più sistematico del riordino fondiario e delle possibilità offerte dalla relativa legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, tenendo conto anche degli stabilimenti dismessi e della possibilità di stipulare accordi tra proprietari. Pure l'acquisto da parte del Cantone di terreni per attività, da poi rimettere in vendita o cedere in diritto di superficie, potrebbe essere valutata. Una cessione in diritto di superficie avrebbe il vantaggio di rendere più agevole la stipulazione di clausole a garanzia del mantenimento del tipo e profilo dell'azienda.

Per valutare compiutamente situazioni e opportunità nell'ambito fondiario è tuttavia indispensabile predisporre di una base completa dei dati sulle riserve nelle zone per il lavoro, comprensiva delle costruzioni dismesse e quindi potenzialmente riutilizzabili. Per giungere a questo risultato è necessario procedere attraverso sopralluoghi diretti, per i quali una collaborazione con gli Enti regionali di sviluppo e con i Comuni appare indispensabile.

Allacciamento alla rete del trasporto pubblico

I movimenti pendolari casa-lavoro costituiscono una parte considerevole dei flussi di

mobilità e influenzano l'organizzazione territoriale. In quest'ottica, l'accessibilità ai luoghi di lavoro con i mezzi pubblici è un aspetto essenziale. Lo studio ha pertanto indagato

l'allacciamento al trasporto pubblico dei posti di lavoro nel 2008 nei centri urbani e nei Poli di sviluppo economico.

La qualità del collegamento al trasporto pubblico è definita abbinando i criteri delle frequenze delle fermate dei trasporti pubblici con la distanza, secondo lo schema seguente.

Livelli di qualità del collegamento al trasporto pubblico

Categoria Fermata	Frequenza di corsa treno	Frequenza di corsa bus	Raggiungibilità della fermata (in metri)			
			< 250 m	251-500 m	501-750 m	751-1000 m
I	< 5 min		Livello A	Livello A	Livello B	Livello C
II	5-20 min	< 5 min	Livello A	Livello B	Livello C	Livello D
III	10-20 min	5-10 min	Livello B	Livello C	Livello D	-*
IV	20-40 min	10-20 min	Livello C	Livello D	-*	-*
V	40-60 min	20-60 min	Livello D	-*	-*	-*

* Qualità TP non sufficiente

Fonte: Sezione della mobilità, Bellinzona.

In generale si può affermare quanto segue: nel 2008, l'83.7% dei 177'990 addetti cantonali era potenzialmente collegato al trasporto pubblico (livelli A-D). Tuttavia soltanto il 33.4% dell'effettivo dei posti di lavoro risulta-

va allacciato con un livello molto buono o buono (A o B), suscettibile di rappresentare una valida alternativa al trasporto individuale motorizzato.

Le categorie di addetti con i livelli di allacciamento sopra la media cantonale sono quelle tipicamente localizzate nei centri, ovvero Banche e assicurazioni (80.3% degli addetti serviti dai livelli A e B), seguite a distanza dai Servizi urbani centrali (48.9%), dal Commercio al dettaglio (38.7%) e dalla Sanità e servizi sociali (36.7%), che insieme totalizzano il 38% degli addetti in Ticino. La tabella 4 mostra le differenze regionali.

Tabella 4: L'allacciamento dei posti di lavoro al trasporto pubblico negli agglomerati urbani (2008)

	Area centrale		Suburbano		Periurbano		Totale	
Agglomerati	Addetti totali	% A+B	Addetti totali	% A+B	Addetti totali	% A+B	Addetti totali	% A+B
Bellinzona	16'542	28.55	5'178	3.36	2'462	7.68	24'182	21.03
Locarno	10'469	66.33	9'960	7.78	6'028	0.00	26'457	29.18
Lugano	45'416	79.63	25'267	15.39	8'841	1.48	79'524	50.53
Chiasso-Mendrisio	17'118	42.42	14'555	0.62	2'002	0.00	33'675	21.83
Totale agglomerati	89'545	61.53	54'960	8.96	19'333	0.58	163'838	36.83
Totale Cantone							177'990	33.40

Fonte: UST, Neuchâtel / SM, Bellinzona. Elaborazione: OST-TI.



Colpisce la rapidità con cui la qualità del trasporto pubblico diminuisce man mano che ci si allontana dai centri, dove in genere si riscontra un buon servizio. La tabella 4 mostra anche come l'area centrale di Bellinzona-Giubiasco sia poco ben servita.

Con il Programma d'agglomerato del Bellinzonese sono stati riscontrati importanti margini di miglioramento e definite misure per potenziare notevolmente il trasporto pubblico urbano.

In definitiva, nei poli urbani il 77.5% dei posti di lavoro è allacciato in modo ottimale ai mezzi di trasporto pubblico, mentre nei PSE solo il 23.5%.

Rispetto ai centri urbani, i PSE sono, in conformità all'ubicazione ai margini dell'agglomerato, meno ben serviti dal trasporto pubblico. Le percentuali di addetti con una qualità da buona a media (incluso il livello C) sono molto basse. Emerge in modo positivo il PSE di Castione, servito dal 2010 da una fermata del TILO. Per i PSE particolarmente discosti dal trasporto pubblico, l'unica possibile soluzione per diminuire il traffico individuale motorizzato risiede nel trasporto aziendale, sostenuto dal Cantone.

Sul fronte dei PSE la situazione è mostrata alla tabella 5.

Tabella 5: Addetti totali collegati al trasporto pubblico nei Poli di sviluppo economico (PSE) in %, secondo i livelli di allacciamento (A)+B+C

PSE	Addetti allacciati ai livelli (A)+ B+C	in %
Biasca	0	–
Arbedo-Castione	349	65.73
Giubiasco-Camorino	334	30.04
Riazino	465	27.84
Pian Scairolo	401	10.58
Vedeggio	2175	33.31
Mendrisio	1672	29.04
Stabio	0	–
Balema-Novazzano	671	24.01
Valera	0	–
Totale PSE	6067	23.50

Fonti: UST, Neuchâtel / SM, Bellinzona. Elaborazione: OST-TI.

Dove è avvenuta la maggior crescita di addetti

La tabella 6 indica la distribuzione della crescita recente degli addetti rispetto alla centralità urbana e alle zone edificabili destinate al lavoro.

Nei Comuni centrali (Lugano, Bellinzona, Locarno, Mendrisio e Chiasso) è ubicata la metà dei posti di lavoro del Cantone e l'incremento percentuale degli addetti nel periodo 2001-2008 è in sintonia con la media cantonale. Nelle zone lavorative, nelle quali rientrano i Poli di sviluppo economico (PSE), si trova ca. il 25% dei posti di lavoro, ma qui il tasso di incremento è doppio rispetto a quello medio cantonale. Viceversa, nelle "altre zone edificabili e fuori zona" (ovvero nelle zone per l'abitazione e in quelle per scopi pubblici dei Comuni non strettamente centrali, nonché fuori zona edificabile), dove complessivamente è ubicato il 27% dei posti di lavoro, il tasso di crescita è 5 volte inferiore a quello medio cantonale.

Come detto, l'insieme delle zone per il lavoro ha registrato un tasso di crescita del 24.6%, simile a quello dei soli PSE. Va rilevato che in termini di superficie, i PSE costituiscono poco meno della metà della superficie delle zone per il lavoro, ma contengono oltre il 60% degli addetti. Pur con una variazione percentuale simile, nei PSE il numero degli addetti durante il periodo 2001-2008 è aumentato di 5'378 unità, contro le 3'198 registrate nelle altre zone per il lavoro. Nei PSE vi è quindi una maggiore concentrazione di posti di lavoro e un maggiore dinamismo. Lo sviluppo recente dei posti di lavoro è quindi avvenuto soprattutto nei centri e nelle zone per il lavoro.

Tabella 6: L'evoluzione degli addetti nei Comuni centrali e nelle zone edificabili per il lavoro

	Addetti 2008	Variazione 2001-2008	Variazione %	Ripartizione addetti 2008	Ripartizione crescita 01-08
Comuni centrali	85'499	9'000	11.76	48.05	48.32
Zone per il lavoro	43'394	8'576	24.63	24.39	46.04
- di cui PSE	26'951	5'378	24.93	15.15	28.87
- di cui altre zone per il lavoro	16'443	3'198	24.14	9.24	17.17
Altre zone edificabili e fuori zona	49'057	1'051	2.19	27.57	5.64
Totale	177'950	18'627	11.69	100.00	100.00

Fonti: UST / USTAT. Elaborazione: OST-TI sulla base dei dati geo-codificati dei Censimenti federali delle aziende. Adattamento SST.

La tabella 7 indica che lo sviluppo del numero di addetti è più intenso nel periodo recente (2005-2008) e conferma l'importante coinvolgimento degli agglomerati (aree centrali, suburbane e periurbane) nella dinamica di sviluppo economico.

La crescita tuttavia non è avvenuta in modo uniforme in tutto il Cantone. Essa ha interessato soprattutto gli agglomerati del Sottoceneri: quello del Mendrisiotto totalizza un incremento del 20.30%, quelli di Lugano e Bellinzona si collocano vicino alla media cantonale (11.44%), quello di Locarno infine resta praticamente fermo (1.74%).

A partire dagli anni 2000 la disparità di dinamica tra Sopraceneri e Sottoceneri si è quindi accentuata (tabella 8) e ciò malgrado gli obiettivi posti dal Piano direttore, che si prefigge una Città-Ticino policentrica ed equilibrata (v. scheda RI). Il tema delle disparità geografiche non è però approfondito in questo contesto, nel quale ci si limita a fornire spunti di riflessione da riprendere nell'ambito della politica regionale.²

² Vedi nota 1 in "L'essenziale in breve".

Tabella 7: Ticino, Spazi funzionali: addetti in totale e variazioni 2001-2005-2008 (secondario e terziario)

	Addetti in totale			Variazioni assolute			Variazioni in %		
	2001	2005	2008	01-05	05-08	01-08	01-05	05-08	01-08
Area centrale	72'651	74'462	81'235	1'811	6'773	8'584	2.49	9.10	11.82
Suburbano	60'508	62'147	68'452	1'639	6'305	7'944	2.71	10.15	13.13
Periurbano	16'371	17'523	18'069	1'152	546	1'698	7.04	3.12	10.37
Retroterra	6'779	7'164	7'310	385	146	531	5.68	2.04	7.83
Montagna	3'014	2'888	2'884	-126	-4	-130	-4.18	-0.14	-4.31
Ticino	159'323	164'184	177'950	4'861	13'766	18'627	3.05	8.38	11.69

Fonti: UST / USTAT. Elaborazione: OST-TI sulla base dei dati geo-codificati dei Censimenti federali delle aziende.

Tabella 8: Differenza dello sviluppo recente degli addetti nel Sopraceneri e nel Sottoceneri

	Variatione addetti 91-01	Variatione addetti 01-05	Variatione addetti 05-08	Variatione addetti 01-08	Variatione addetti 91-08
Sopraceneri	-8.89	0.05	6.63	6.68	-2.80
Sottoceneri	-5.31	4.08	10.53	15.04	8.93

Fonti: UST / USTAT: Censimenti federali delle aziende, elaborazione SST

Uno sguardo ai settori economici

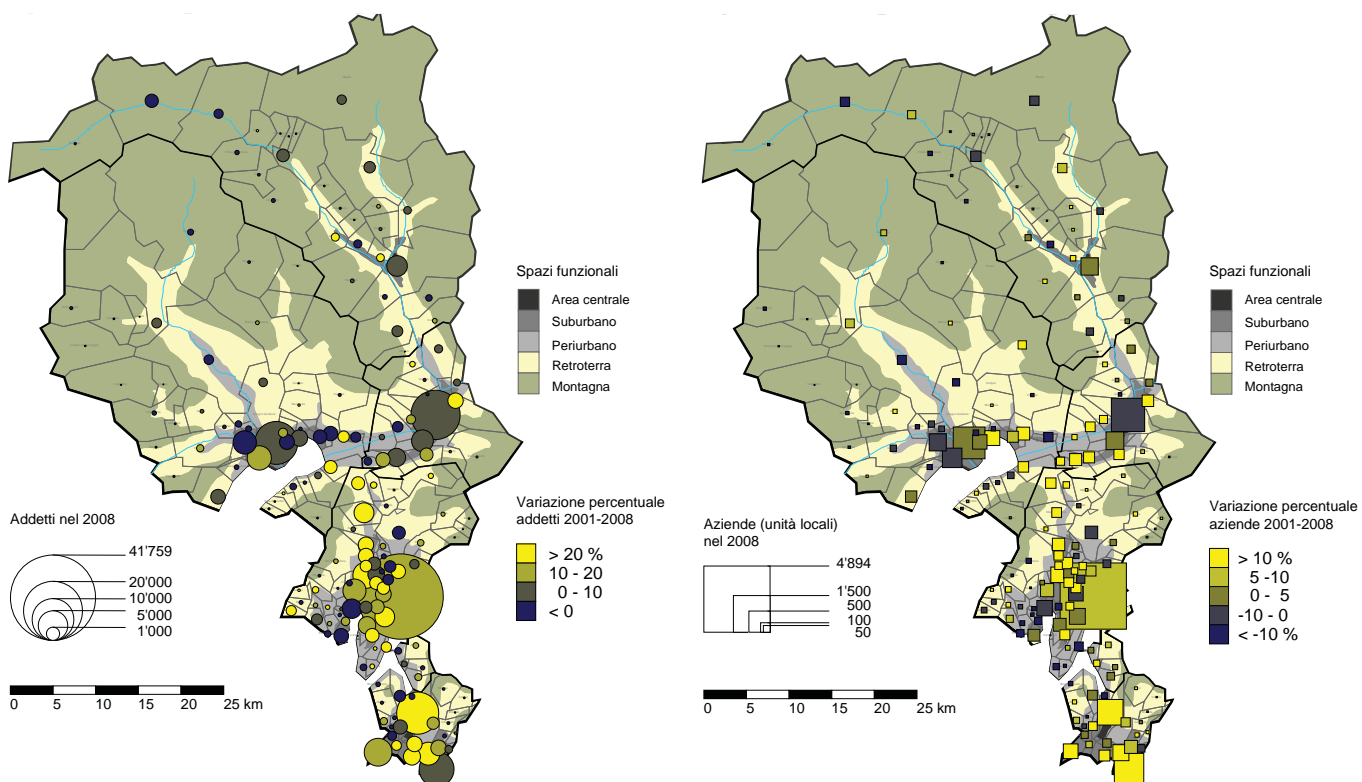
Come si è visto, tra il 2001 e il 2008 (e in particolare dopo il 2005) i maggiori incrementi di posti di lavoro sono avvenuti nei centri urbani e nelle zone per il lavoro, tra cui i PSE. Ma quali aziende si sono insediate?

Per rispondere a questa domanda è necessario utilizzare la denominazione NOGA dei settori economici presentata nel censimento delle aziende 2008. Partendo dalla classificazione NOGA3 lo studio ha raggruppato le attività secondo le grandi categorie elencate di seguito, la cui descrizione dettagliata si trova nell'allegato.

Abbreviazione Denominazione del settore economico

INT	Industria tradizionale
INS	Industria specializzata
BAS	Banche e assicurazioni
FIR	Servizi urbani centrali (Finanza, Informatica e ricerca)
LOG	Servizi logistici e di distribuzione
ACC	Servizi di accoglienza
CDE	Commercio al dettaglio
SCU	Istruzione
SSO	Sanità e servizi sociali
AMM	Servizi amministrativi e associativi
COS	Costruzioni
AMB	Attività ambientali

Mappa I: Posti di lavoro e aziende in totale per comune nel 2008 e variazione in % 2001-2008



Come mostra la tabella 9, nei “centri dei poli urbani” (aree comprendenti il centro storico e i dintorni meglio serviti dai trasporti pub-

blici)³ sono fortemente concentrate le attività degli istituti bancari e assicurativi (BAS), con l'82.6% dei posti di lavoro del settore, i servizi amministrativi (AMM: 50.6%), i servizi urba-

ni centrali (finanza, informatica, ricerca, FIR: 47.1%), il commercio al dettaglio (CDE, 43%) e infine l'istruzione (SCU, 40%).

Tabella 9: Distribuzione dei posti di lavoro nei centri dei poli urbani, nelle aree PSE e nelle altre zone per il lavoro, nel 2008

Assoluto	INT	INS	BAS	FIR	LOG	ACC	CDE	SCU	SSO	AMM	COS	AMB	TOT
Centri urbani	965	1'114	9'499	11'052	6'514	5'662	6'515	4'481	6'540	4'455	3'774	642	61'213
Zone per il lavoro	9'558	10'578	772	3'995	8'569	1'438	3'520	513	176	242	3'473	560	43'394
- di cui PSE	5'835	7'459	588	2'707	5'173	1'004	1'897	485	86	84	1'506	127	26'951
- di cui altre zone per il lavoro	3'723	3'119	184	1'288	3'396	434	1'623	28	90	158	1'967	433	16'443
Altre zone	3'658	2'084	1'225	8'424	9'399	10'926	5'043	5'972	11'576	4'102	9'973	961	73'343
Totale	14'181	13'776	11'496	23'471	24'482	18'026	15'078	10'966	18'292	8'799	17'220	2'163	177'950

In % cant.	INT	INS	BAS	FIR	LOG	ACC	CDE	SCU	SSO	AMM	COS	AMB	TOT
Centri urbani	6.8	8.09	82.63	47.09	26.61	31.41	43.21	40.86	35.75	50.63	21.92	29.68	34.4
Zone per il lavoro	67.40	76.79	6.72	17.02	35.00	7.98	23.35	4.68	0.96	2.75	20.17	25.89	24.39
- di cui PSE	41.15	54.14	5.11	11.53	21.13	5.57	12.58	4.42	0.47	0.95	8.75	5.87	15.15
- di cui altre zone per il lavoro	26.25	22.64	1.6	5.49	13.87	2.41	10.76	0.26	0.49	1.8	11.42	20.02	9.24
Altre zone	25.8	15.13	10.66	35.89	38.39	60.61	33.45	54.46	63.28	46.62	57.92	44.43	41.22
Totale	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Fonti: UST / USTAT. Elaborazione: OST-TI sulla base dei dati geo-codificati dei Censimenti federali delle aziende, adattamento SST.

Dalla tabella 10 è invece possibile rilevare come nei centri dei poli urbani vi sia stata una forte crescita delle aziende e dei posti di lavoro nei servizi urbani centrali, ma una diminuzione di addetti nelle banche e assicura-

zioni (a fronte di un leggero incremento del numero degli istituti). Discorso analogo per il commercio al dettaglio, che nei centri è calato si in termini di addetti che di aziende, ciò che corrisponde alla migrazione dei

negozi verso i centri commerciali delle aree suburbane. Sempre nei centri, si nota pure un incremento delle aziende di logistica, ma una diminuzione sensibile di addetti in questa categoria.

Tabella 10: Variazione del numero di addetti 2001-2008 nei centri dei poli urbani, nelle aree PSE e nelle altre zone per il lavoro

Addetti	INT	INS	BAS	FIR	LOG	ACC	CDE	SCU	SSO	AMM	COS	AMB	TOT
Centri urbani	-106	243	-332	2'556	-502	312	-311	1'613	754	662	171	157	5'217
Zone per il lavoro	2'106	-158	-37	1'602	2'485	643	962	357	63	52	561	-60	8'576
- di cui PSE	1'972	-210	-188	1'039	1'261	460	512	340	42	2	269	-121	5'378
- di cui altre zone per il lavoro	134	52	151	563	1'224	183	450	17	21	50	292	61	3'198
Altre zone	-1'541	9	-504	2'324	785	-86	82	422	1'443	646	1'446	-192	4'834
Totale	459	94	-873	6'482	2'768	869	733	2'392	2'260	1'360	2'178	-95	18'627
Incremento %	3.3	-1.47	-7.04	38.23	12.37	5.07	5.18	27.87	14.16	18.28	14.48	-5.05	11.44

Fonti: UST / USTAT. Elaborazione: OST-TI sulla base dei dati geo-codificati dei Censimenti federali delle aziende, adattamento SST.

³ Vedi delimitazione nella scheda R8 del Piano direttore.



La tabella 9 indica che nelle zone per il lavoro prevale il settore industriale, con oltre il 75% degli addetti cantonali dell'industria specializzata e il 67% dell'industria tradizionale. Seguono le attività logistiche – con il 12.5% delle aziende nei PSE e oltre il 10% nelle altre zone per il lavoro, ma il 21%, rispettivamente il 14% degli addetti – e il commercio al dettaglio, con il 13.3% delle aziende e oltre il 23% degli addetti cantonali.

Il recente sviluppo dei posti di lavoro mostra una crescita del settore logistico concentrata nelle zone per il lavoro, mentre i servizi centrali (per le imprese) si sviluppano sia nelle zone per il lavoro, sia nei centri urbani. La scuola si sviluppa prevalentemente nei centri urbani, mentre alcune categorie industriali e logistiche si raggruppano spontaneamente nel territorio.

Da questo quadro si delineano due piste d'analisi su cui sono stati effettuati degli approfondimenti: quello della formazione di distretti specializzati o *cluster*, con i vantaggi che un simile sviluppo comporta, e quello della crescita della logistica, con la relativa pressione sul mercato dei terreni industriali.



2.

Fenomeni emergenti: *cluster* e logistica

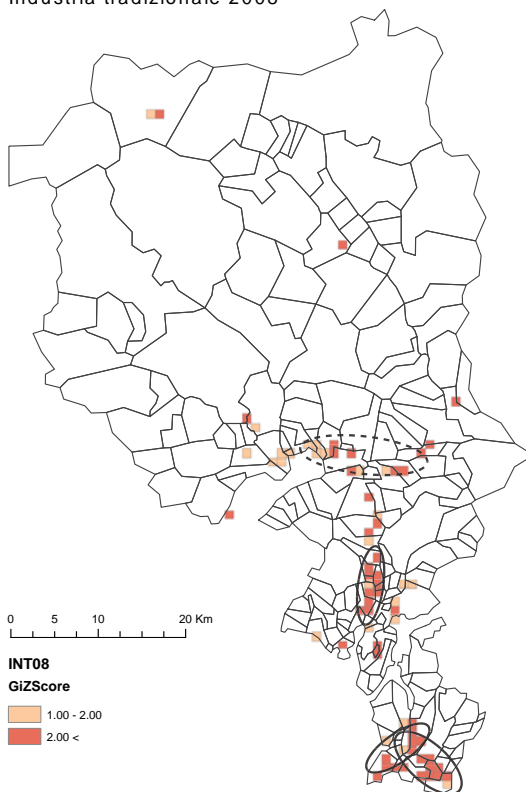
Va innanzitutto segnalato che i dati di base del campo d'indagine qui approfondito, ovvero quelli del censimento federale delle aziende e la rispettiva classificazione NO-GA, non consentono una totale affidabilità e limitano pertanto l'analisi. In effetti, gli addetti di una filiale sono interamente attribuiti allo stesso ramo economico, senza distinguere i differenti tipi di impiego all'interno dello stesso stabilimento: produzione, amministrazione, attività commerciali, di

ricerca ecc. Inoltre, filiali locali di imprese nazionali o estere che esercitano attività confrontabili, sono spesso classificate in modi diversi, ora come industria, ora come attività commerciali, oppure come attività logistiche o di ricerca e sviluppo. È ciò che succede in particolare con le attività logistiche, che pur essendo simili e generalmente legate ai trasporti, non sono facilmente identificabili sul piano statistico. Oltre a ciò, nel caso specifico del-

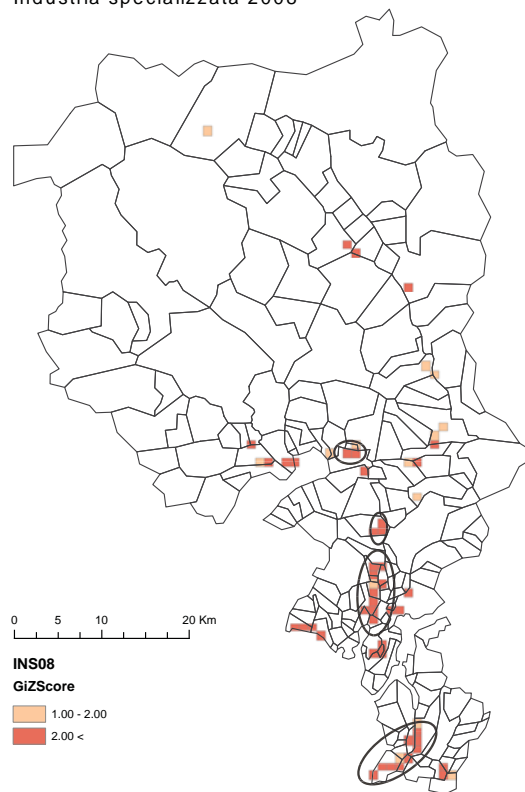
la movimentazione di merci, non è risultato possibile distinguere chiaramente le aziende che effettivamente movimentano materiali e gestiscono l'attività a livello locale (ad esempio con flotte di automezzi) da quelle che invece agiscono sui mercati mondiali, movimentando merci a distanza con sistemi telematici. Nonostante queste difficoltà, i dati offrono una prima lettura delle dinamiche di insediamento recente delle attività economiche.

Mappa 2:
Raggruppamenti
locali e potenziali
cluster geografici
(analisi *Hot-Spot*)

Industria tradizionale 2008



Industria specializzata 2008





Raggruppamenti locali e fenomeni di cluster

I *cluster*, o distretti industriali specializzati, possono essere rappresentati sia da raggruppamenti di imprese in aree relativamente delimitate (a scala locale o regionale), sia da gruppi di imprese localizzate in luoghi diversi ma legate da filiere. Qui vengono descritti principalmente i *cluster* in aree territoriali delimitate.

È ampiamente riconosciuto che la competitività economica di una regione o di una città dipende sempre più dalla presenza di *cluster*, che forniscono i seguenti vantaggi

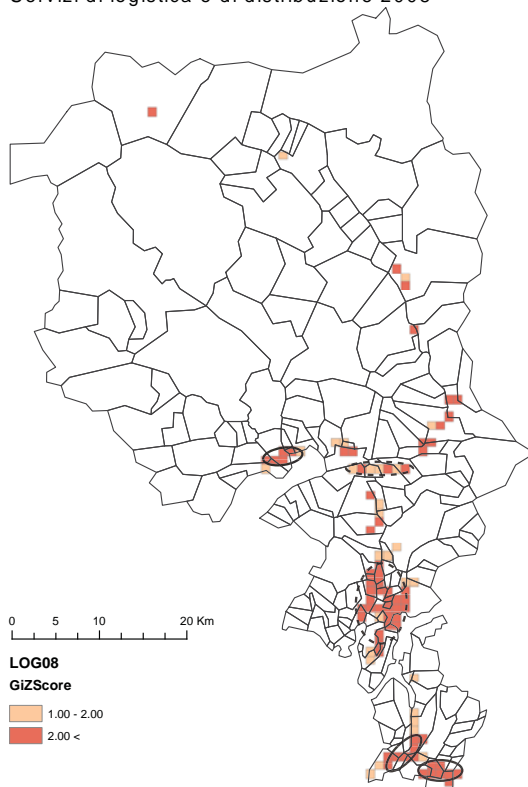
derivanti da un lavoro in comune o da uno scambio di servizi:

- economie esterne locali;
- economie di scala crescenti;
- riduzione dei costi di transazione;
- riduzione dei costi di apprendimento;
- sviluppo tecnologico innovativo dipendente dalle interazioni tra i soggetti economici presenti;
- vantaggi competitivi derivanti dall'iniziale specializzazione territoriale.

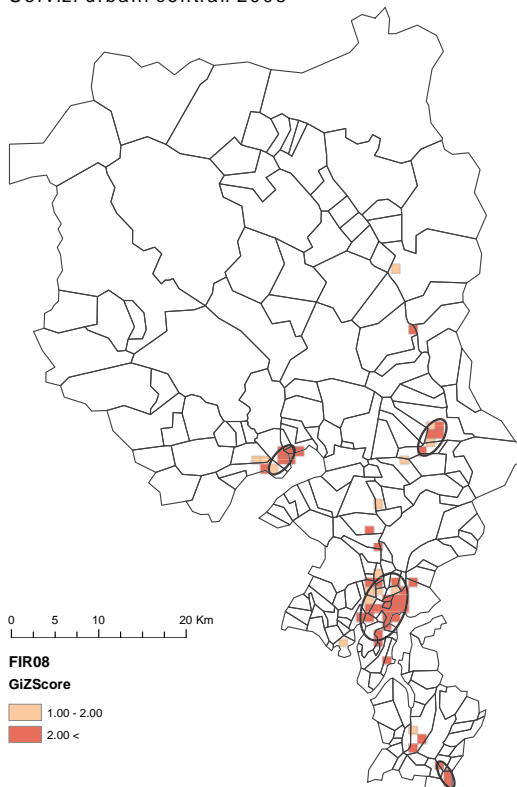
A parte i casi della piazza finanziaria di Lugano – che dagli anni '80 è certamente il raggruppamento locale di attività storica-

mente più importante in Ticino – e della pubblica amministrazione a Bellinzona, le attività che potrebbero costituire dei distretti produttivi sono l'industria, i servizi urbani centrali e la logistica, alle quali potrebbero accompagnarsi, nei casi più sviluppati, l'insegnamento superiore, l'accoglienza – ristoranti e attività di supporto nelle aree industriali – e le costruzioni. La ripartizione attuale delle imprese, grazie all'evoluzione registrata dal 2001, indica in modo più netto rispetto al passato il dinamismo di attività industriali che presentano criteri di concentrazione tali da designare raggruppamenti locali fondati su relazioni tra aziende.

Servizi di logistica e di distribuzione 2008



Servizi urbani centrali 2008



Per verificare la pertinenza dell'ipotesi secondo cui in Ticino assistiamo in questi anni alla formazione di *cluster* di attività, si è proceduto dapprima con un'analisi geo-statistica denominata hot spot. Essa consente di visualizzare in una mappa le concentrazioni di attività riconducibili a una determinata categoria. In seguito si è passati alla cartografia e all'analisi delle attività suddivise in modo più dettagliato.

L'analisi hot spot (vedi mappa 2) permette effettivamente di identificare importanti raggruppamenti di attività industriali nel Mendrisiotto e nella bassa Valle del Vedeggio. Entrambe queste localizzazioni sono caratterizzate dalla presenza di attività logistiche. Nel Locarnese vi sono aree significative per l'industria specializzata, ma non

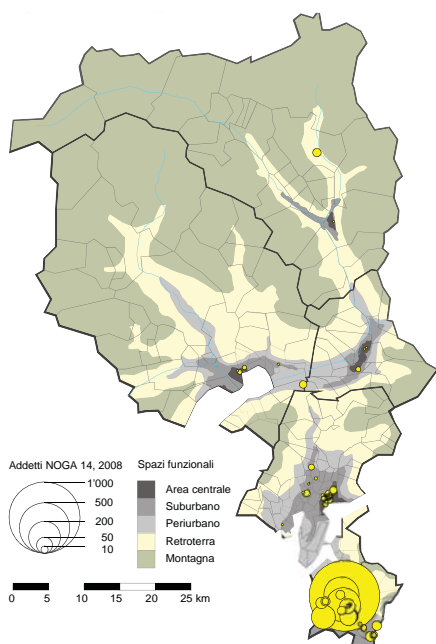
sembra che vi siano dei veri e propri *cluster* di attività. Per approfondire la lettura dello spazio economico cantonale, è opportuno passare a categorie più dettagliate, come indicato nelle mappe che seguono.

Raggruppamenti appaiono principalmente nel Mendrisiotto e riguardano il settore dell'abbigliamento e della moda, quello delle attività metallurgiche, in particolare per la lavorazione di metalli preziosi (mappa 3 e 5), come pure la produzione di apparecchiature elettriche, tra Mendrisio e Stabio (mappa 4). Nel Luganese, il settore che mostra i segni di un raggruppamento è quello della farmacia (mappa 6). Vi è poi la categoria "altre industrie manifatturiere" (mappa 7) che mostra dei pattern localizzativi interessanti nel Luganese e nel

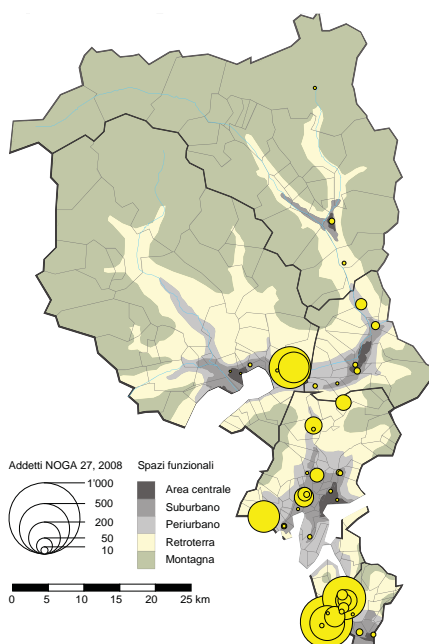
Mendrisiotto. Di questa categoria fanno parte anche la fabbricazione di strumenti e forniture mediche e dentistiche nonché di protesi e apparecchiature ortopediche, che potenzialmente offrono le condizioni per un piccolo distretto produttivo.

Le attività logistiche sono quelle che maggiormente si legano al settore industriale – non necessariamente ticinese – e costituiscono uno dei servizi per questo settore. Pure alcuni segmenti della logistica denotano una tendenza al raggruppamento. I dati disponibili mostrano che la categoria del magazzino e delle attività di supporto ai trasporti comporta un importante raggruppamento locale (mappa 8). In effetti, nel Mendrisiotto si può presupporre la formazione di un *cluster* logistico che trova

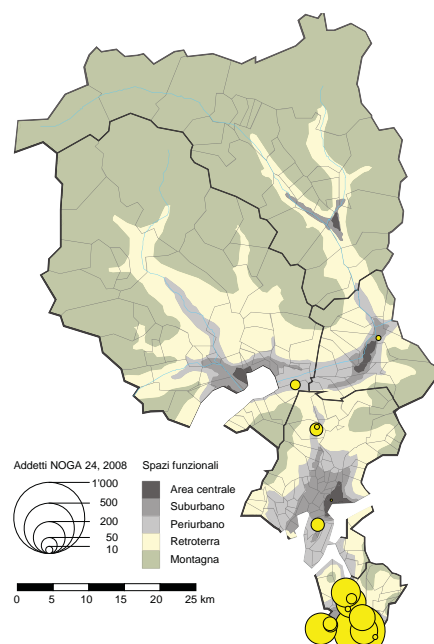
Mappa 3: Confezione di articoli di abbigliamento (NOGA 14-INT)



Mappa 4: Fabbricazione di apparecchiature elettriche (NOGA 27-INS)



Mappa 5: Attività metallurgiche (NOGA 24-INT)



le sue localizzazioni principali sulla direttrice tra Novazzano e Balerna, nell'area del Punto Franco di Chiasso, nell'area industriale di Stabio, anch'essa nei pressi di un Punto Franco, e sulla Piana di San Martino. È ipotizzabile che nel Mendrisiotto la disposizione di tali attività sia riconducibile a un piccolo distretto logistico di recente costituzione, fortemente connesso alle attività di sdoganamento delle merci in entrata e in uscita dall'area metropolitana di Milano, ma probabilmente staccato dalla realtà produttiva locale. Pure nel Basso Vedeggio, in modo meno intenso, si trovano aziende logistiche di recente formazione.

Al contrario, nel commercio all'ingrosso, che costituisce l'attività predominante del settore Logistica e distribuzione, con oltre l'480

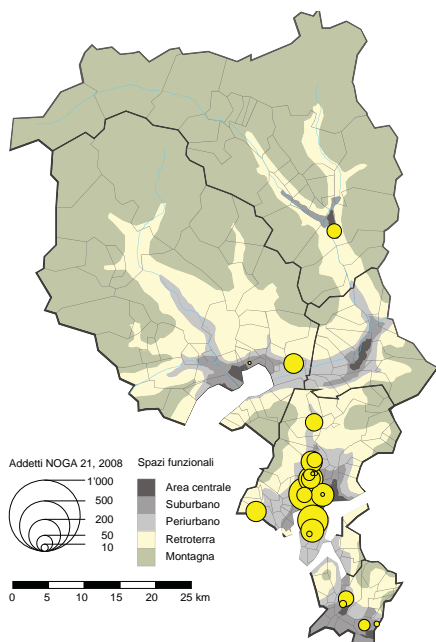
aziende e 10'300 addetti (5.7% degli addetti cantonali) non sembrano apparire fenomeni di *cluster* (mappa 9). Molte di queste aziende sono collegate a settori specifici di produzione (abbigliamento, farmaceutica ecc.). La grande eterogeneità di questi commerci spiega una distribuzione estremamente diffusa sul territorio, senza distinzioni tra centro e periferie, sia nelle aree industriali sia nei centri urbani.

Tra le attività di magazzino e di supporto ai trasporti (mappa 8) si ritrovano molte aziende logistiche di recente insediamento. Esse sono raggruppate nel Sottoceneri, con una forte concentrazione nel Basso Mendrisiotto, sull'asse Novazzano-Balerna-Chiasso, e in modo meno intenso nel Basso Vedeggio.

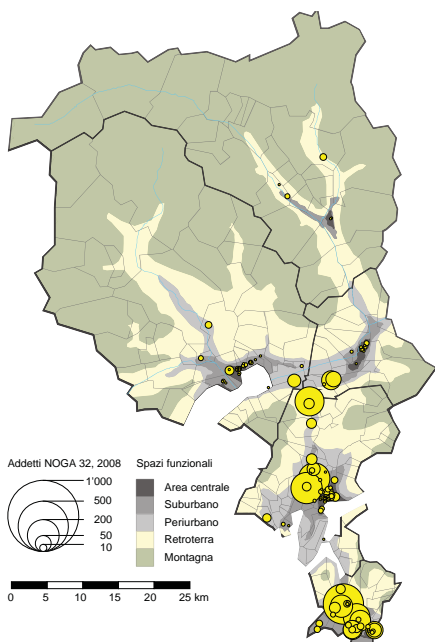
I raggruppamenti più importanti di attività industriali si ritrovano pertanto nel Mendrisiotto (Mendrisio, Stabio, Balerna, Novazzano, Chiasso) e nella Valle del Vedeggio, con una particolare concentrazione nella parte bassa e media. In quest'area le attività industriali si legano con la logistica in particolare a Bioggio e a Manno. Sempre a Manno appaiono pure i servizi urbani centrali e la formazione superiore. È possibile quindi ipotizzare per questo comparto eventuali dinamiche di *cluster*.

Le aziende dei servizi urbani centrali (o servizi alle imprese) sono anch'esse difficilmente o non direttamente riscontrabili nelle definizioni statistiche. Vi sono i servizi orientati prevalentemente ai mercati internazionali e quelli più legati alle trasformazioni locali. I primi vanno dall'informatica al design passando per l'amministrazione di società, la ricerca e gli studi di mercato, e sono principalmente localizzati nei centri, in particolare a Lugano. Altri servizi, invece, sono più direttamente connessi alle attività industriali: consulenze fiscali, contabilità, gestione delle risorse umane, imprese di pulizia, di vigilanza e di confezionamento (soprattutto come attività di logistica) ecc. La maggior parte di questi servizi non disegna specifici pattern localizzativi e si situa sia nelle aree di attività sia nei centri urbani.

Mappa 6: Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici (NOGA 21-INS)



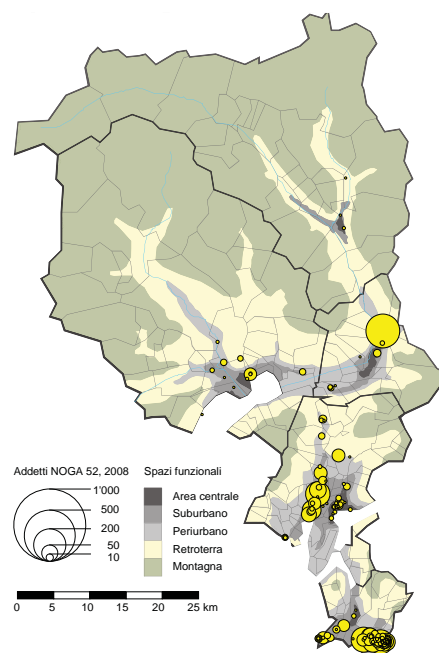
Mappa 7: Altre industrie manifatturiere (NOGA 32-INT)



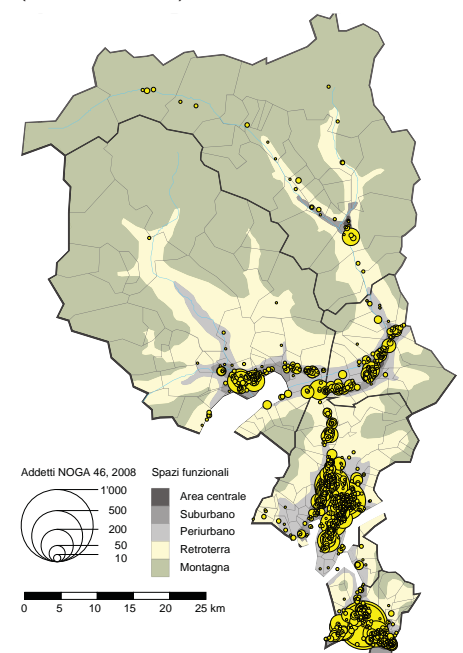
In sintesi, è pertanto possibile affermare che si riscontrano fenomeni di *cluster*, o fondati indizi di simili processi, nei settori dell'industria, in taluni servizi urbani centrali, nella logistica e nell'insegnamento superiore. Le aree maggiormente predisposte a tali raggruppamenti si trovano nel Sottoceneri. Per contro, nel Sopraceneri la localizzazione delle attività produttive – e la loro crescita almeno sino al 2008 – mostra realtà ancora troppo eterogenee per parlare di importanti raggruppamenti spaziali di attività, e ciò malgrado il potenziale rappresentato da realtà di eccellenza nel Locarnese, nel Bellinzonese o nelle Tre Valli.

L'evoluzione recente indica che nelle zone per il lavoro ben collegate all'autostrada (zone industriali, artigianali e commerciali) la logistica si situa sempre più in "competizione per il suolo" con l'industria. Questa constatazione ha fornito lo spunto per il secondo approfondimento.

Mappa 8: Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti (NOGA 52-LOG)



Mappa 9: Commercio all'ingrosso, escluso quello di autoveicoli e motocicli (NOGA 46-LOG)





La logistica e le zone per il lavoro

La crescita delle attività logistiche è legata a un cambiamento globale. Negli anni '60 la logistica (trasporti, magazzinaggio e consegna delle merci) era molto spesso interna alla catena produttiva, soprattutto come attività di trasporto. In Europa, dalla fine degli anni '70 i progressi tecnologici hanno permesso di abbassare notevolmente i costi del trasporto e di sviluppare processi produttivi sempre più innovativi e specializzati. Di conseguenza, è risultato sempre più conveniente da un lato delocalizzare i segmenti produttivi a forte intensità di lavoro verso aree con livelli di vita e salari più bassi e, dall'altro, affidare i processi produttivi più complessi e innovativi a nuove imprese specializzate, più piccole, ma ben collegate attraverso il sistema di trasporto. Da qui la necessità per questo tipo di aziende di far parte di *cluster* geografici e di settore. Questo spiega come dalla metà degli anni '90 anche in Ticino si è sviluppato un nuovo settore legato ai trasporti. Come altrove nel mondo, la nuova logistica, sviluppata sul piano internazionale e tecnologicamente avanzata⁴ ha iniziato a insediarsi nelle aree di attività meglio collegate con il sistema di trasporto. Questa trasformazione può essere considerata come l'inizio di una "seconda rivoluzione logistica", che si afferma pienamente negli anni 2000 (secondo i nostri dati, per il Ticino, soprattutto dal 2005 al 2008). Il settore rimane attivo anche oltre il periodo statistico. Nel 2011 nuove attività si sviluppano: l'area di Balerna-Novazzano conosce nuovi insediamenti logistici di una certa importanza da parte di grandi società multinazionali; a Cadenazzo, vicino ad altri centri logistici e al Punto franco, è da poco stato inaugurato un nuovo terminal intermodale delle FFS; a S. Antonino, in un'area da anni in disuso, dovrebbe sorgere un altro polo logistico legato alla moda per 120 addetti.

Come spiegare lo sviluppo così rapido di queste nuove attività di logistica in Ticino?

Da un lato si possono invocare i fattori tradizionali presenti sul territorio cantonale, legati alla posizione di frontiera: le facilitazioni delle operazioni di sdoganamento, uno statuto territoriale solo parzialmente armonizzato con quello europeo e l'ampia offerta di tecnologie dell'informazione e della comunicazione. A ciò si aggiungono l'elevato tenore di vita, la situazione istituzionale, la sicurezza del diritto e, non da ultimo, una condizione fiscale vantaggiosa (benché le imprese logistiche, contrariamente alle produzioni innovative, non siano al beneficio di particolari esenzioni fiscali). Dall'altro, è certamente da considerare anche la vicinanza di Milano e la formazione di una Regione logistica milanese che si afferma come la più importante piattaforma di scambi dell'Europa meridionale. Secondo Dallari e Curi (cfr. nota 4), nel 2008 nella sola Regione Lombardia i flussi internazionali di beni e servizi in valore si situavano nell'ordine di 121'300 miliardi di Euro in entrata (import) e 103'727 in uscita (export). È legittimo immaginare che il territorio del Cantone Ticino sia stato in larga misura coinvolto dai traffici generati in uscita e in entrata dalla Lombardia, e che i distretti logistici qui identificati, in particolare nel Mendrisiotto, siano almeno in parte connessi allo sviluppo della Regione logistica milanese.

Attualmente nel Cantone si trovano ditte di logistica a supporto di numerose attività produttive. Esistono imprese che si occupano esclusivamente di filiere specifiche, come il trasporto e la consegna di oro e di metalli preziosi, o di orologi e componenti per l'orologeria. Tuttavia il caso più conosciuto è forse quello del settore della moda⁵. Dall'inizio degli anni 2000 si osserva l'insediamento di

stabilimenti logistici esclusivamente dedicati al settore dell'abbigliamento, spesso con collegamenti alla produzione estera. Grazie alle attività logistiche oggi è possibile sincronizzare le diverse fasi della lavorazione (che a seconda dei prodotti avviene in paesi asiatici, europei o dell'Africa del Nord) sino al confezionamento, all'etichettatura e alla gestione della distribuzione del prodotto finito nel mondo intero. Gran parte dell'attività logistica avviene dunque attraverso reti telematiche e moderni sistemi di comunicazione. A livello locale, tutto ciò comporta l'uso del sistema di trasporto locale per la movimentazione di merci. Ma l'aspetto più rilevante è legato alle esigenze di spazio delle attività logistiche, che necessitano di grandi superfici (e capannoni) per il magazzinaggio e la redistribuzione della merce; esigenza affiancata a quella di una buona accessibilità stradale e ferroviaria.

Per avere qualche informazione in più sul tipo di aziende e sul consumo di spazio è stato realizzato un approfondimento attraverso brevi interviste ad alcuni responsabili della pianificazione di Comuni particolarmente coinvolti⁶. Si è inoltre valutato il consumo di spazio, in termini di metri quadrati per addetti delle aziende logistiche, confrontandolo con quello delle attività industriali presenti nelle medesime aree di attività.

⁴ Dallari F. e Censi F. (2012) *Network Milano. Morfologia dei flussi logistici internazionali*, Bruno Mondadori, Milano.

⁵ Si veda: *Il settore tessile sul filo del successo*, Swissinfo.ch, 8 febbraio 2007; *Diversità e dinamismo oltre la crisi*, Corriere della Sera, 12 febbraio 2010; *Ti-Moda, La voce della moda in Ticino*, Ticino Business, n. 8, Ottobre 2011, Camera di Commercio del Cantone Ticino.

⁶ Per questo come per altri argomenti, maggiori dettagli sono pubblicati nel Rapporto completo vedi: www.ti.ch/ostti.

È emerso che l'insediamento delle nuove attività logistiche in Ticino ha necessitato di superfici relativamente importanti, tenuto conto delle caratteristiche del territorio cantonale. Là dove si sono identificate attività logistiche specializzate, la superficie media dei fondi era di 14'600 m², di queste tuttavia quasi un terzo (9 su 30) aveva una superficie di oltre 20'000 m², con un consumo di suolo per addetto relativamente importante.

Fondi di tali dimensioni per attività logistiche sono relativamente rari in Ticino mentre nei poli logistici Lombardi, come nell'area a sud di Milano, si trovano facilmente impianti e fondi dedicati ad attività logistiche di dimensioni ancor più elevate⁷. Da qui discende un consumo di suolo per addetto relativamente importante. Una valutazione precisa di questo indicatore è tuttavia difficoltosa, sia perché molto spesso la logistica convive con altre attività, sia per la diversificazione delle mansioni in funzione delle merci movimentate.

Va ricordato che secondo il censimento delle aziende, per l'insieme delle attività classificate come logistica vi sono una media di 7 addetti per azienda, valore notevolmente più basso rispetto a quello relativo alle attività industriali (di ca. 20 addetti per azienda a livello cantonale e addirittura di 50 nei PSE). Ciò significa che il consumo medio di suolo per addetto delle attività logistiche (NOGA52) è in media di ben oltre il doppio – quasi il triplo – di quello causato dalle attività industriali. Più concretamente, il consumo di suolo su fondi dove sono presenti in prevalenza attività industriali è risultato di 118 m² per addetto, mentre su fondi con prevalenza di attività di logistica (NOGA52) tale valore è risultato di 303 m².

In generale le nuove aziende che si insediano nelle aree lavorative dispongono di ingenti mezzi, che permettono loro di realizzare vie di accesso e altre opere di urbanizzazione, anticipando così le spese a carico dei Comuni. La progettazione e la costruzione degli impianti viene di regola realizzata da grandi imprese attive sui mercati mondiali e gli spazi, una volta realizzati, vengono affittati ad altre ditte agenti anch'esse a scala internazionale (come nel caso del settore della moda o delle società di corriere). Ciò non permette di identificare facilmente il tipo di attività svolto da queste aziende. Inoltre, essendo i nuovi impianti sempre più specializzati – non solo per il magazzinaggio e il reindirizzo delle merci, ma anche per il confezionamento e l'etichettatura – un loro riuso per altre attività appare piuttosto difficile.

Come già rilevato, questi impianti vengono realizzati sui fondi meglio collegati al sistema di trasporto (autostradale e ferroviario): anche per questa ragione le nuove aziende di logistica si pongono in competizione per il suolo con le attività industriali e con quelle commerciali. Il fenomeno si ritrova anche laddove vi sono piani che prevedono in modo specifico l'insediamento di attività innovative, non logistiche. È il caso del Pian Faloppia a Balerna, dove nonostante il piano regolatore preveda l'insediamento di attività industriali a forte valore aggiunto, le realizzazioni più recenti riguardano impianti logistici. In questo comparto la pressione per l'insediamento di nuove ditte del settore appare particolarmente forte.

Negli ultimi anni la ricerca di fondi di grandi dimensioni e ben collegati ai sistemi di mobilità è diventata sempre più difficile, in ragione sia della rapida diminuzione di terreni liberi

aventi queste caratteristiche, sia della loro frammentazione in particelle relativamente piccole. Questo fenomeno in alcuni casi provoca una pressione sul mercato fondiario e può quindi dar luogo a fenomeni speculativi sui prezzi dei terreni. Infatti le nuove aziende di logistica paiono in grado di offrire prezzi più elevati, a volte fuori mercato, rispetto alle possibilità degli imprenditori locali.

Non da ultimo, va segnalato un fenomeno cui si è già accennato, quello della "tesaurizzazione" dei terreni. A questo proposito può essere preso ad esempio il caso di Stabio, dove nonostante una disponibilità teorica ancora relativamente importante (33%), alcuni tra i migliori terreni liberi sono stati di recente acquistati e appunto "tesaurizzati" da ditte già presenti nella zona industriale, in funzione di futuri sviluppi. In questi casi, terreni liberi e in teoria disponibili, nella realtà sono bloccati e inutilizzabili.

In conclusione, questa prima valutazione dell'impatto sul consumo di suolo delle nuove attività logistiche mostra che il territorio cantonale, seppur limitatamente ad alcuni comparti del Mendrisiotto, del Luganese e del Piano di Magadino, è fortemente attrattivo per queste attività. La rapida crescita di questo settore comporta una richiesta di suolo non indifferente e, indirettamente, costi aggiuntivi per i Comuni coinvolti, non sempre compensabili con le imposte pagate da queste aziende (in ragione del numero esiguo di addetti, ma anche della ramificazione nazionale e internazionale in cui si inseriscono). Questa valutazione, nelle sue innumerevoli sfaccettature, andrà certamente approfondita, sia dagli enti pubblici, sia dagli ambienti economici.

⁷ Cfr. Dallari e Curi (2010), pp. 88 e ss.



Conclusioni

Il Rapporto 2011 dell'Osservatorio dello sviluppo territoriale (OST-TI) analizza le recenti dinamiche economiche mettendole in relazione con lo sviluppo territoriale, in particolare con la distribuzione spaziale delle attività e con l'uso del suolo. I dati di maggior rilievo sono l'aumento dei posti di lavoro (+12% dal 2001 al 2008) e l'ulteriore rafforzamento del Sottoceneri. Luganese e Mendrisiotto hanno in effetti beneficiato molto di più di questo aumento (+15%) rispetto agli agglomerati del Sopraceneri (+6.7%).

Le aree montane hanno addirittura registrato una diminuzione (-4.3%). I luoghi più interessanti per l'economia sono i centri urbani e le zone per il lavoro, con particolare riferimento ai Poli di sviluppo economico (PSE).

I posti di lavoro in Ticino sono ad oggi ca. 180'000 e le riserve nelle attuali zone edificabili – sia residenziali che lavorative – potrebbero accogliere un'ulteriore crescita di addetti dell'ordine del 50%, portando il totale a 270'000. Alcuni settori, tra cui quello bancario e assicurativo, registrano una diminuzione di addetti a fronte di altri che invece crescono, fra cui l'industria e la logistica.

Più in particolare, l'analisi ha permesso di riconoscere la formazione spontanea e recente – soprattutto nei PSE del Sottoceneri – di raggruppamenti territoriali di attività economiche: i cosiddetti *cluster* industriali, che raccolgono aziende di uno stesso ramo, rendendo possibili collaborazioni e sinergie tra le stesse. Si tratta di un fenomeno che favorisce la competitività regionale, ponendo la questione del ruolo degli enti pubblici di fronte a tendenze di questo tipo.

Accanto a fenomeni tendenzialmente positivi sono emersi altri sui quali è opportuno prestare attenzione. Si evidenziano quelli legati alla logistica, settore che si presenta con numerose declinazioni non sempre facili da identificare, che vanno dalle attività materiali a quelle immateriali, dai collegamenti con il tessuto produttivo locale a quello globale. Certo è, e l'analisi lo evidenzia con chiarezza, che la richiesta di terreni industriali di grandi dimensioni da parte del settore logistico si pone in concorrenza con il settore industriale. Queste dinamiche vanno monitorate da vicino, proprio nell'ottica di prevedere le evoluzioni possibili e garantire i giusti equilibri tra sviluppo economico e sviluppo territoriale.

Un'azione coordinata nel senso appena descritto passa da un adeguato monitoraggio, per esempio, delle dinamiche fondiari e delle riserve di terreni industriali (inclusi gli stabilimenti dismessi o sotto sfruttati). A questo proposito, vale la pena menzionare l'importante processo in atto di informatizzazione dei piani regolatori comunali, grazie al quale

sarà molto più rapido e preciso fare analisi di questo tipo. Analisi che devono mobilitare tutte le informazioni disponibili (catasti e registri) e soprattutto essere compendiate da indagini di terreno, attraverso antenne regionali e locali quali gli Enti regionali di sviluppo e i Comuni, con cui il Cantone ha già iniziato a lavorare.

La politica dei PSE, concepita nell'ambito della revisione del Piano direttore e della ridefinizione della politica regionale, rappresenta un tentativo – non l'unico – di garantire, attraverso uno stretto coordinamento tra le politiche di promozione economica e quelle della pianificazione territoriale, uno sviluppo economico sano ed equilibrato da un lato e un'organizzazione degli insediamenti, del paesaggio e della mobilità efficace e sostenibile dall'altro. Il fatto che i comparti definiti PSE nel Piano direttore cantonale registrino una dinamicità superiore alla media, sia dal profilo quantitativo che da quello qualitativo, dimostra l'importanza di lavorare sul tema.

I segnali che lo studio dell'OST-TI ha permesso di registrare rinnovano questa sfida.

Allegato

Le categorie aggregate delle attività economiche nel secondario e nel terziario su base NOGA 2008 a 2 cifre.

Industria tradizionale INT

- 10 Industrie alimentari
- 11 Produzione di bevande
- 12 Industria del tabacco
- 13 Industrie tessili
- 14 Confezione di articoli di abbigliamento
- 15 Confezione di articoli in pelle e simili
- 16 Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero, esclusi i mobili; fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio
- 17 Fabbricazione di carta e di prodotti di carta
- 23 Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi
- 24 Attività metallurgiche
- 25 Fabbricazione di prodotti in metallo, esclusi macchinari e attrezzature
- 31 Fabbricazione di mobili
- 32 Altre industrie manifatturiere

Industria specializzata INS

- 18 Stampa e riproduzione su supporti registrati
- 19 Fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio
- 20 Fabbricazione di prodotti chimici
- 21 Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici
- 22 Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche

- 26 Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica
- 27 Fabbricazione di apparecchiature elettriche
- 28 Fabbricazione di macchinari e apparecchiature n.c.a.
- 29 Fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi
- 30 Fabbricazione di altri mezzi di trasporto

Banche e assicurazioni BAS

- 64 Prestazione di servizi finanziari (ad esclusione di assicurazioni e fondi pensione)
- 65 Assicurazioni, riassicurazioni e fondi pensione, escluse le assicurazioni sociali obbligatorie
- 66 Attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative

Servizi urbani centrali FIR

- 58 Attività editoriali
- 59 Attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore
- 60 Attività di programmazione e trasmissione
- 61 Telecomunicazioni
- 62 Programmazione, consulenza informatica e attività connesse
- 63 Attività dei servizi d'informazione
- 68 Attività immobiliari
- 69 Attività legali e contabilità
- 70 Attività di sedi centrali; consulenza gestionale
- 71 Attività degli studi di architettura e d'ingegneria; collaudi e analisi tecniche

- 72 Ricerca scientifica e sviluppo
- 73 Pubblicità e ricerche di mercato
- 74 Altre attività professionali, scientifiche e tecniche
- 77 Attività di noleggio e leasing
- 78 Attività di ricerca, selezione, fornitura di personale
- 79 Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività correlate
- 80 Servizi di investigazione e vigilanza
- 81 Attività di servizi per edifici e per paesaggio
- 82 Attività amministrative e di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese

Servizi logistici e di distribuzione LOG

- 33 Riparazione e installazione di macchine e apparecchiature
- 45 Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli
- 46 Commercio all'ingrosso, escluso quello di autoveicoli e di motocicli
- 49 Trasporto terrestre e trasporto mediante condotte
- 50 Trasporti marittimi e per vie d'acqua
- 51 Trasporto aereo
- 52 Magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti
- 53 Servizi postali e attività di corriere
- 95 Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa

Servizi di accoglienza ACC

- 55 Servizi di alloggio
- 56 Attività di servizi di ristorazione
- 90 Attività creative, artistiche e d'intrattenimento
- 91 Attività di biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali
- 92 Attività riguardanti scommesse e case da gioco
- 93 Attività sportive, di intrattenimento e di divertimento
- 96 Altre attività di servizi personali

Commercio al dettaglio CDE

- 47 Commercio al dettaglio, escluso quello di autoveicoli e di motocicli

Istruzione SCU

- 85 Istruzione

Sanità e servizi sociali SSO

- 75 Servizi veterinari
- 86 Attività dei servizi sanitari
- 87 Servizi di assistenza residenziale
- 88 Assistenza sociale non residenziale

Servizi amministrativi e associativi AMM

- 84 Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria
- 94 Attività di organizzazioni associative

Costruzioni COS

- 41 Costruzione di edifici
- 42 Ingegneria civile
- 43 Lavori di costruzione specializzati

Attività ambientali AMB

- 05 Estrazione di carbone e lignite
- 06 Estrazione di petrolio greggio e di gas naturale
- 07 Estrazione di minerali metalliferi
- 08 Altre attività estrattive
- 09 Attività dei servizi di supporto all'estrazione
- 35 Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata
- 36 Raccolta, trattamento e fornitura di acqua
- 37 Gestione delle reti fognarie
- 38 Attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti; recupero dei materiali
- 39 Attività di risanamento e altri servizi di gestione dei rifiuti



Coordinazione e redazione della sintesi

Sezione dello sviluppo territoriale
Ronnie Moretti

Elaborazione dello studio

Osservatorio dello sviluppo territoriale
Gian Paolo Torricelli
Simone Garlandini

Editore

Dipartimento del territorio
Sezione dello sviluppo territoriale

Concetto grafico e impaginazione

Studio grafico Delucchi, Taverne

Fotografie

Accademia di architettura, Mendrisio
Sezione dello sviluppo territoriale
Bruno Pellandini
fotopedrazzini.ch

Stampa

Fontana Print SA, Pregassona

Tiratura

l'200 copie

© Dipartimento del territorio, 2012
Accademia di architettura, 2012
www.ti.ch/ostti