

**Intervento di Felice Dafond, Presidente Associazione dei Comuni ticinesi ACT, dinnanzi alla Commissione Ambiente, Territorio ed energia del Gran Consiglio sul tema della mozione 15 aprile 2024 presentata da Gianluca Padlina e Omar Terraneo “per una modifica urgente del metodo di verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei Comuni Ticinesi stabilito negli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale – Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili”**

Ringrazio per il gradito invito, a nome dell’Associazione dei comuni ticinesi ACT e in relazione alla mozione 15 aprile 2024 presentata da Gianluca Padlina e Omar Terraneo “per una modifica urgente del metodo di verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei Comuni Ticinesi stabilito negli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale – Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili” e al Messaggio n. 8496, Rapporto del Consiglio di Stato sulla precitata mozione del 15 aprile 2024, riassumo la nostra posizione.

Premetto che ACT e i Comuni Ticinesi hanno seguito sin dall’inizio questo importante e delicato tema. Più precisamente abbiamo partecipato sin dalla prima procedura di messa in consultazione da parte del Consiglio di Stato della scheda R6, poi abbiamo presentato dei ricorsi in parte accolti dal Gran Consiglio, in seguito il tema è stato sollevato più volte nella piattaforma Cantone e Comuni.

Va pur detto che, in più occasioni, il Consiglio di Stato ha “tranquillizzato” i Comuni sulle possibili conseguenze.

Cito qui (e a titolo non esaustivo) alcuni atti e meglio:

- il ricorso di ACT, di ERSL e di diversi Comuni al Gran Consiglio e il seguente Messaggio N. 7616 di data 19 dicembre 2018 con l’istituzione di un sistema di compensazione (fondo cantonale) per far fronte agli indennizzi degli eventuali dezonamenti o riduzione delle potenzialità edificatorie che dovessero dare origine a indennità per espropriazione materiale;
- l’audizione dinanzi a questa commissione in data 9 gennaio 2020.
- le lettere di ACT al Consiglio di Stato, rispettivamente al DT, di data 17 ottobre 2017, 11 aprile 2023 e 4 giugno 2024, e la risposta del Consiglio di Stato di data 24 maggio 2023;
- i verbali della Piattaforma Cantone e Comuni tenutesi in questi anni;
- la lettera di ACT al Consiglio Federale di data 14 novembre 2022.

Il mio intervento parte da una premessa, riprende alcune preoccupazioni dei Comuni ticinesi, espone alcune osservazioni e termina formulando alcune proposte.

### **La premessa.**

Premetto che la mozione Padlina-Terraneo, operando su un diverso calcolo della contenibilità delle riserve dei PR e non intervenendo sullo scenario di crescita complessivo, ha comunque il merito di sollevare i problemi creati dalla gestione e applicazione della Scheda PD R6, e dà l’opportunità di entrare nel merito per trovare delle possibili soluzioni.

## **Le preoccupazioni dei Comuni Ticinesi.**

Act, in occasione dell'odierno incontro, si è fatta promotrice di un mini sondaggio per capire a che punto siamo. Ca. 2/3 dei Comuni hanno risposto. Va detto che alcuni Comuni hanno chiesto una proroga per la presentazione del documento al DT (verifica del dimensionamento della zona edificabile), altri (ma sono una minoranza) non hanno indicato aver calcoli in corso, la maggioranza dei Comuni ha inoltrato al DT i propri dati di verifica della contenibilità, ogni comune sembra aver adottato una propria chiave di lettura e i risultati sono molto diversi, molti sopra la media indicata, comunque non ci risulta vi siano Comuni che hanno già ricevuto indicazioni sulla verifica dei dati. Tutto questo con le dovute riserve.

Ad alcuni comuni è stato chiesto mediante opposizione formulata dal DT, nell'ambito di avvisi cantonali di domande di costruzione in zona edificabile, di *“valutare la conferma della zona edificabile e delle condizioni di edificabilità alla luce degli approfondimenti richiesti dalla scheda R6 del PD .... Se del caso il Municipio dovrà valutare se sono dati gli estremi per applicare la decisione sospensiva.”*

Certo è che la verifica del dimensionamento della zona edificabile sembra aver bloccato ogni altra modifica dei piani regolatori comunali, e questo non è sicuramente un segnale positivo tenuto conto della necessità di pianificare il proprio territorio in modo tempestivo. Se poi si pone mente ai lunghi tempi necessari per far approvare una modifica di PR la prima seria preoccupazione dei Comuni è quella di vedere rallentata ulteriormente la pianificazione territoriale.

La verifica dei dati è risultato un compito molto complesso e costoso. Ne consegue che modificare ora le basi di calcolo comporterebbe nuovi importanti oneri ai Comuni. D'altra parte le modalità di calcolo per il Compendio dello stato dell'urbanizzazione e il Dimensionamento dei Piano Regolatori (PR) comunali, con i relativi parametri dati dalla Scheda R6, sono chiari e consolidati da tempo, essendo in uso da diversi decenni.

L'obiettivo della procedura in corso è lo sviluppo centripeto di qualità degli insediamenti e meglio la qualità del progetto di territorio e degli insediamenti, da cui deriva il controllo sulle quantità.

Si sottolinea il fatto che a nostra conoscenza nessun Comune ha ancora ricevuto riscontro da parte della Sezione dello Sviluppo Territoriale sulla plausibilità dei propri dimensionamenti di PR. Ne conseguono incertezze e preoccupazioni e problemi nella gestione e rilascio delle licenze edilizie. Ma non solo, i Comuni potrebbero trovarsi in difficoltà, con conseguenti responsabilità, nel rilasciare attestati con i dati pianificatori vista la procedura in atto.

Dipartimento del Territorio (DT) e Consiglio di Stato (CdS), hanno riferito verbalmente che la linea è quella di un'applicazione graduale e ragionevole che possa spingere i Comuni a concentrarsi sui comparti più sensibili e sui casi più manifesti. Manca però una base legale e ciò espone i Comuni ad eventuali ricorsi contro future procedure pianificatorie, poiché non risponderebbero a quanto richiesto dalla Scheda R6. Analogamente nelle procedure di rilascio di alcune licenze edilizie in zona edificabile. I comuni non possono quindi non chiedersi come si potrà ovviare a questa situazione.

Si auspica che il Cantone assuma il suo ruolo di coordinamento e dia delle risposte e delle indicazioni chiare ai Comuni, non lasciandoli esposti a ricorsi e blocchi pianificatori in assenza di basi legali certe.

Preoccupa quindi il confronto fra delle norme che comportano degli obblighi imposti, e l'applicazione concreta.

Le procedure di verifica in atto nei comuni, il relativo costo che i Comuni si sono assunti ad oggi, in lunghi tempi di risposta dell'Autorità cantonale, fanno sì che appare poco ragionevole e opportuno rimettere in discussione il contenuto della Scheda PD R6 nella sua parte vincolante di obiettivi e indirizzi, scheda peraltro soggetta ad approvazione del Consiglio Federale.

Occorre quindi trovare soluzioni pragmatiche con dei correttivi puntuali sugli allegati alla Scheda, di competenza solo del Consiglio di Stato (Allegato 1) e spiegazioni sulle modalità di costruzione degli scenari di sviluppo per i dimensionamenti dei PR. Altrimenti detto procedere a ricalcoli e valutazioni diverse tenuto conto degli scenari demografici è più che immaginabile non porti a risultati di rilievo. In tal senso i Comuni non possono non chiedersi come l'esecutivo cantonale intenda ricomporre i dati raccolti nei singoli comuni.

Con i pianificatori abbiamo evidenziato alcuni errori di metodo della scheda, e meglio:

- a) Il calcolo del dimensionamento è fatto sulle riserve di unità insediative (UI, insediabili nei potenziali residui edificatori del PR) e non sulla situazione complessiva del Comune, non tenendo così conto della realtà effettiva;
- b) Il calcolo del dimensionamento, per i Comuni che conoscono una decrescita demografica, non è adeguato in quanto matematicamente scorretto, ponendo un valore negativo al denominatore;
- c) le prognosi di sviluppo sono determinate prioritariamente dalle previsioni statistiche e non da uno scenario di progetto territoriale di riferimento. Non si ritiene possibile iniziare un eventuale processo di rientro, che inevitabilmente durerà diversi anni, quando il ritmo di aggiornamento delle previsioni di sviluppo cambia periodicamente. Un Comune può intraprendere oggi delle misure che, senza ancora aver concluso la procedura, tra pochi anni potrebbero risultare non più necessarie e/o non più sufficienti.
- d) Nell'Allegato 2 della Scheda R6 "*Tabella per il calcolo della contenibilità delle zone edificabili in vigore*", per il calcolo delle UI non sono conteggiati i posti turistici, non spiegando però come considerarli nell'ambito delle ricadute di consumo delle potenzialità edificatorie (zone edificabili turistiche e alberghiere o strutture ricettive in ambito residenziale e misto) e quindi del dimensionamento del PR, soprattutto considerando che il nostro cantone ha una forte vocazione turistica. Analogamente per le residenze secondarie.

Condivido pure le proposte di correttivi che vi sono state formulate dai pianificatori, e meglio:

- a) effettuare il calcolo del dimensionamento considerando anche lo stato attuale e di sviluppo delle unità insediative complessive del Comune, e non unicamente le riserve, e metterle in relazione. Adeguare quindi il valore soglia del 120%; trattasi di una modifica di calcolo che può essere apportata dal CdS, già contestualmente alle risposte ai Comuni, in quanto il DT dispone dei dati per effettuare il calcolo con queste modalità;
- b) dare indicazioni circa le modalità di ponderazione delle prognosi di sviluppo a cui fare riferimento, che deve mantenere la sua validità nel medio termine (15 anni), per cui la

componente statistica è un fattore da contestualizzare e rapportare al dimensionamento complessivo del Comune, alle politiche comunali future, al ruolo rispetto agli spazi funzionali del PD e quindi ad una visione progettuale di territorio; mentre far riferimento unicamente alle statistiche con ritmi di 4 anni in 4 anni, piuttosto che ad uno scenario “pianificatorio”, su un arco di tempo più ampio appare riduttivo e poco interessante; si tratta di “ponderare” i dati statistici, ma nel contempo sono necessarie indicazioni più chiare;

- c) esplicitare i comparti paesaggistici/territoriali strategici a livello cantonale su cui intervenire in una visione d’insieme, dando delle priorità; occorre maggiore chiarezza in funzione della tipologia dei comparti edificabili e della tipologia di Comune, tenuto conto di una visione complessiva ricordato che nel rispetto della propria autonomia, sarà poi il Comune a definire la strategia di rientro, partendo da un progetto di territorio e sistema insediativo secondo un approccio qualitativo e non solo quantitativo tramite il Piano d’azione.

Riteniamo quindi necessario una modifica dell’Allegato 1 della Scheda sulla “verifica del dimensionamento delle zone edificabili”, ricordato che non occorre modificare il metodo e i parametri di calcolo, ma applicarlo allo sviluppo dell’intero Comune e non solo alle riserve, e che il Consiglio di Stato si esprima sulle modalità di ponderazione degli scenari di sviluppo demografico e le priorità di intervento.

A nostro avviso la Mozione può essere evasa alla luce delle considerazioni espresse. Auspichiamo che la vostra Commissione possa intercedere per chiarire e definire in tempi brevi le modalità di gestione e i criteri di applicazione della Scheda di PD R6.

Felice Dafond, Presidente ACT

Minusio il 30 gennaio 2025