

Ai membri della Commissione  
ambiente territorio ed energia  
del Gran Consiglio  
tramite la Segreteria della Commissione

Bellinzona, 26 maggio 2021

## Consulenze per lo sviluppo insediativo di EspaceSuisse

Onorevoli Signore e Signori,

il Gruppo regionale Ticino di EspaceSuisse, in linea con gli scopi dell'Associazione nazionale di cui è una sezione, si propone come centro di competenza e di servizio sulle tematiche della pianificazione del territorio. Questo ruolo si esplica nel divulgare le idee attinenti ad una pianificazione regionale e ad una moderna urbanistica, nell'assecondare ogni attuazione pratica dei concetti di una razionale pianificazione del Cantone, nel promuovere lo studio di singoli problemi della pianificazione allo scopo di dar un contributo fattivo alla sua realizzazione, e non da ultimo nel cooperare all'attuazione delle premesse legislative per una razionale pianificazione.

Ricordiamo che sono membri della nostra sezione ticinese 85 Comuni su 108, come pure il Cantone stesso tramite il Dipartimento del territorio.

Nell'ottica degli obiettivi di promozione di una buona qualità della pianificazione del territorio e della consulenza in questo campo agli enti pubblici, EspaceSuisse - Gruppo regionale Ticino in data 27 febbraio 2020 aveva scritto al Presidente della Vostra Commissione On. Sebastiano Gaffuri per sollecitare l'evasione dei ricorsi sulla scheda del Piano direttore cantonale R6 "Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili (Sviluppo e contenibilità del PR)". La nuova scheda in questione, dettata dalla revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio entrata in vigore il 15 maggio 2014, è la condizione per attuare anche a livello comunale gli aggiornamenti dei Piani regolatori necessari a mettere in atto il principio del corretto dimensionamento delle zone edificabili e dello sviluppo centripeto di qualità. Il ritardo dell'approvazione della scheda ostacola la revisione in tal senso dei Piani Regolatori comunali.

Il nostro Consiglio direttivo è informato del fatto che la Vostra Commissione ha intensificato l'esame di quest'oggetto e che il rapporto commissionale è in dirittura d'arrivo. Di questo ce ne rallegriamo e rinnoviamo l'auspicio che il rapporto possa essere sottoposto in tempi ravvicinati al plenum del Parlamento cantonale. Siamo pure stati informati del fatto che per approfondire la tematica avete avuto un incontro con una delegazione della Sezione ticinese della Federazione urbanisti svizzeri (FSU), che ha presentato delle proposte di correttivo ai parametri di calcolo della contenibilità dei PR, proposte intese a restringere il ventaglio dei fattori opzionali da inserire nel calcolo. Il nostro Consiglio direttivo condivide questa proposta, in quanto solleva i Municipi e gli specialisti incaricati dall'onere di dover definire essi stessi di volta in volta e in modo aleatorio dei parametri nell'ambito di un ventaglio troppo ampio. In questo modo si evitano incongruenze e disparità nel calcolo della contenibilità da un Comune all'altro e si potrà ottenere un quadro coerente a livello cantonale. Non da ultimo ciò semplifica e velocizza l'allestimento dei compendi da parte dei Comuni e con costi commisurati, come e pure il controllo da parte del Cantone.

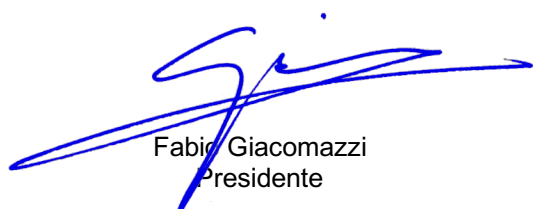
EspaceSuisse - Gruppo regionale Ticino si permette inoltre di rendere attenta la Commissione della necessità di fissare dei parametri attendibili e conformi alle direttive in materia della Confederazione. È da evitare che con l'applicazione di parametri non realistici, la contenibilità delle zone di un PR comunale venga artificiosamente ridotta, per eludere il dettato legislativo dell'art. 15 LPT, in base al quale le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile sull'orizzonte di 15 anni e quelle sovradimensionate devono essere ridotte.

Con una recente sentenza, segnalata dal servizio giuridico di EspaceSuisse, il Tribunale federale, basandosi sull'art. 15 LPT, ha annullato una licenza edilizia nel Comune vodese di Roche, in quanto il permesso di costruzione non poteva essere rilasciato prima che il Comune avesse ridotto le superfici edificabili in eccedenza. Le conseguenze di un PR sovradimensionato possono quindi essere molto dirette e pesanti anche per i singoli proprietari privati. Un calcolo della contenibilità delle zone edificabili non conforme può lasciar adito a lunghi contenziosi, fino al blocco delle licenze edilizie, se in ultima analisi da parte di periti giudiziari le zone dovessero risultare sovradimensionate.

Da ultimo EspaceSuisse - Gruppo regionale Ticino appoggia la proposta contenuta nel M7630 del 6 febbraio 2019 di istituire un fondo cantonale per contribuire ad eventuali indennizzi per esproprio materiale a carico dei Comuni. Ricordiamo che questa proposta era già contenuta nella presa di posizione della nostra Associazione, quando la denominazione era ancora quella di ASPAN, nella consultazione del 2017 sulla scheda di Piano direttore in questione. Il fondo permetterà di ridurre il timore che auspiccate e giustificate modifiche dei PR, con dezonamenti o riduzioni di potenziali edificatori, possano avere importanti ripercussioni sulle loro finanze e quindi di togliere un fattore che tendenzialmente inibirebbe tali aggiornamenti pianificatori. In questa sede si sottolinea che l'indennizzo va versato solo nei casi in cui fosse riconosciuto in ultima istanza dal Tribunale federale. Può lasciar adito a qualche interrogativo la dotazione di 5 milioni di franchi del fondo a fronte dell'entità dei valori immobiliari in gioco. Ricordiamo che nel Canton Grigioni un analogo fondo è dotato di ben 80 milioni di franchi. Dal punto di vista di EspaceSuisse - Gruppo regionale Ticino è comunque essenziale il principio che questo fondo sia istituito e che l'erogazione degli indennizzi sia condizionata ai criteri di cui sopra. In base all'evoluzione degli indennizzi stabiliti dall'autorità giudiziaria federale, se del caso, la dotazione del fondo potrà con il tempo essere adeguata.

Fiduciosi per un'attenta considerazione di queste considerazioni, porgiamo distinti saluti.

Per EspaceSuisse – Gruppo regionale Ticino



Fabio Giacomazzi  
Presidente



Giovanni Bolzani  
Vicepresidente

Allegati: Lettera del 27 febbraio 2020 di EspaceSuisse - Gruppo regionale Ticino al Presidente della Commissione ambiente, territorio ed energia del Gran Consiglio On. Sebastiano Gaffuri;

Riassunto degli argomenti portati da FSU – Sezione Ticino, nell'ambito dell'audizione da parte della Commissione pianificazione del Gran Consiglio ticinese, dell'11 febbraio 2021;

Decisione del Tribunale federale del 9 febbraio 2021 relativo all'annullamento di un permesso di costruzione nel Comune di Roche (VD).

Copia a: On. Claudio Zali, Direttore Dipartimento del territorio