

## IL TERRITORIO È UN BENE LIMITATO CHE VA TUTELATO E VALORIZZATO

*In Ticino l'applicazione delle disposizioni della LPT a favore di uno sviluppo centripeto di qualità lascia molto a desiderare. Il nostro Cantone è stato l'ultimo della Svizzera ad adeguare le schede di Piano direttore alla Legge sulla pianificazione del territorio. Il termine ultimo imposto dalla Legge era aprile 2019, noi ci siamo arrivati con 3 anni e mezzo di ritardo, cioè nell'ottobre del 2022. Da questo momento il testimone è passato ai Comuni, che purtroppo nella maggior parte dei casi stanno accumulando ulteriore ritardo. In assenza di misure pianificatorie chiare, a farne le spese sono da una parte il territorio, su cui continuano a sorgere in modo disordinato nuovi edifici, e anche i cittadini che se hanno dei confinanti che conoscono il problema legato alla contenibilità dei Piani regolatori si vedono precludere l'edificazione dall'inoltro di opposizioni, mentre se hanno dei vicini meno attenti riescono ad ottenere la licenza edilizia.*

Il tema del contenimento delle zone edificabili è assurto alla cronaca negli ultimi mesi quando, facendo i calcoli imposti dalle schede di PD, la maggior parte dei Comuni si è resa conto di avere dei Piani regolatori sovradimensionati. Ma mentre alcuni (Castel San Pietro, Mendrisio, Val Mara) hanno provveduto a pubblicare i dati relativi alla contenibilità e hanno adottato delle zone di pianificazione, la maggior parte dei Comuni non fornisce le informazioni relative alla verifica del dimensionamento. Alle richieste specifiche e dirette rispondono in generale solo i Comuni che non hanno esubero di zone edificabili (che sono una minoranza) o quelli che risultano solo leggermente sovradimensionati. Un altro aspetto che salta all'occhio dalla valutazione dei dati che siamo riusciti a trovare è che molto spesso i calcoli del Comune vengono poi corretti al rialzo dalla Sezione dello sviluppo territoriale che è chiamata a fare un'analisi della plausibilità delle valutazioni (vedasi Alto Malcantone che aveva calcolato un esubero del 188%, poi corretto dal Cantone a un più realistico 644%).

L'istituzione di zone di pianificazione serve per sospendere momentaneamente il rilascio di nuove licenze edilizie e fare un Piano di azione comunale che evidensi le zone che si vogliono mantenere edificabili e quelle che invece devono tornare a essere zone agricole. Ogni Comune che risulta sovradimensionato dovrebbe adottarle immediatamente. Grazie alle zone di pianificazione si evita che su un comparto pregiato ai margini della zona edificabile vengano costruiti degli edifici, mentre su una parcella circondata da edifici non venga rilasciata la licenza edilizia a causa dell'opposizione dei confinanti.

Dopo attenta analisi della problematica le Associazioni chiedono che:

- i Comuni rendano pubblici (ad esempio sui loro siti) i risultati delle valutazioni dei dimensionamenti dei propri Piani regolatori
- il Cantone pubblichi le analisi di plausibilità man mano che vengono fatte
- i Comuni che risultano sovradimensionati adottino subito delle zone di pianificazione
- i Comuni con piani regolatori sovradimensionati provvedano alla riduzione delle zone edificabili entro i termini stabiliti dalla legge