



## Poli di sviluppo economico - PSE

### Rete urbana



- Sfondo bianco:  
testo informativo
- Sfondo grigio:  
testo vincolante

#### Grado di consolidamento

- Informazione preliminare  
 Risultato intermedio  
 Dato acquisito (per le singole misure, v. cap. 3)

#### Stato della procedura

Progetto per la consultazione: 11.02-15.06.2008  
 Adozione del Consiglio di Stato: 20.05.2009  
 Entrata in vigore: 15.03.2011  
 Approvazione federale: 16.10.2013

Aggiornamento parti informative (cap. 1 e 5): 01.11.2013

Le date si riferiscono all'ultima procedura. La cronologia completa di ogni scheda è consultabile sul sito Internet - [www.ti.ch/pd](http://www.ti.ch/pd) - oppure presso l'Ufficio del Piano direttore.

#### Istanze responsabili

Sezione dello sviluppo territoriale  
 Ufficio per lo sviluppo economico

#### Istanze con compiti da svolgere

- Sezione della mobilità
  - Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo
  - Servizi generali
  - Sezione della logistica
  - Sezione delle bonifiche e del catasto
  - Sezione degli enti locali
- i Comuni interessati (v. cap. 3)

#### Obiettivi del Piano direttore

13, 8, 9, 11, 12, 14, 15

#### Schede correlate

R1, R2-5, R8, R10, R11, M7

#### Cartografia

Carta di base, Carta tematica Rete urbana

#### Tempi e mezzi

Il Programma d'attuazione - consultabile sul sito Internet, [www.ti.ch/pd](http://www.ti.ch/pd), oppure presso l'Ufficio del Piano direttore - informa sui tempi e sui mezzi.



## I. Situazione, problemi, sfide

### Situazione e problemi

Il fenomeno della metropolizzazione in Svizzera e l'affermarsi della megalopoli padana posizionano il Ticino in un contesto fortemente dinamico, in cui si prevede che la competizione interregionale e tra aree urbane si accrescerà ulteriormente. In quest'ottica un elemento vitale nei prossimi anni per lo sviluppo dell'area urbana ticinese e di tutto il Cantone sarà la continua ricerca di un miglior posizionamento competitivo e la capacità di sfruttare al meglio le proprie potenzialità – ivi comprese le qualità paesaggistiche e istituzionali della Città-Ticino – per generare una capacità di risposta a tutti questi cambiamenti.

Dal dopoguerra il tessuto economico-produttivo ticinese si è sviluppato in funzione di una complementarietà con le attività svolte nell'alta Lombardia (essenzialmente terziarie in Svizzera e industriali in Italia). A seguito della progressiva terziarizzazione e dei progressi tecnologici conosciuti negli ultimi decenni dall'economia padana, si preannuncia un inasprimento nelle dinamiche concorrenziali fra queste due regioni. In questo contesto occorre inoltre considerare la globalizzazione delle relazioni economiche, che ha modificato sostanzialmente i processi produttivi e i fattori di localizzazione delle imprese, rendendo il legame delle attività economiche con il territorio sempre più labile.

Dal profilo territoriale è vieppiù importante creare le migliori premesse per uno sviluppo economico e imprenditoriale di qualità, al fine di migliorare i fattori d'attrattività e di competitività della Città-Ticino.

La politica delle *zone di attività industriali e artigianali* sviluppata con il PD 90 è nata dalla necessità di rendere disponibili degli spazi idonei per le attività produttive (in particolare quelle del settore secondario) e favorire la realizzazione degli obiettivi cantonali di promozione economica, nel rispetto delle esigenze della pianificazione del territorio. In riferimento alle misure stabilite dalla Legge sul promovimento dell'industria e dell'artigianato industriale allora in vigore (oggi Legge per l'innovazione economica) sono state definite le diverse categorie di zone industriali (zone industriali d'interesse cantonale, regionale e locale).

In alcuni casi la pianificazione delle zone industriali d'interesse cantonale (ZIIC) o regionale (ZIRR) ha incentivato la collaborazione intercomunale e permesso di superare in una certa misura i limiti dati dall'eterogeneità nell'uso del suolo dei diversi piani regolatori. Questa impostazione è stata in particolare consolidata attraverso le più recenti schede di PD relative ai Concetti di organizzazione territoriale degli agglomerati del Luganese e del Mendrisiotto (v. schede R3 e R5).

In materia di nuovi insediamenti, occupazione, incremento del livello tecnologico delle aziende e del personale qualificato impiegato, l'evoluzione delle varie ZIIC e ZIRR non è stata omogenea. In generale, nei comprensori periferici la loro realizzazione e le attività in esse insediate hanno potuto solo parzialmente compensare la tendenza alla diminuzione dei posti di lavoro a livello regionale, mentre nel Sottoceneri, in un contesto economico generale più favorevole, alcune aree hanno conosciuto sviluppi importanti, com'è stato ad esempio il caso per il piano del Vedeggio.

Risultati meno incoraggianti si sono ottenuti dal profilo urbanistico e territoriale. Non sempre si è infatti riusciti a contenere adeguatamente la dispersione delle attività economiche, provocata dalla spontaneità dei processi insediativi. Se la politica delle zone di attività industriali e artigianali ha contribuito a un utilizzo del suolo più intenso e specifico all'interno delle stesse, è anche vero che in altre aree a vocazione industriale e artigianale si è assistito a uno sviluppo molto più

eterogeneo, in cui abitazioni, attività produttive, di vendita, di servizi, ecc. coesistono, entrando spesso in conflitto tra loro (v. anche scheda R8, GGT).

Questa dispersione e frammentazione delle attività economiche è all'origine di numerosi problemi. Oltre all'importante consumo di territorio e a un'urbanizzazione scadente, risulta infatti sempre più difficile predisporre le appropriate premesse territoriali per indirizzare un adeguato sviluppo del tessuto economico-produttivo cantonale. Si accumulano inoltre i problemi legati al traffico e ai carichi ambientali, in particolare immissioni foniche e inquinamento atmosferico.

### Sfide

Con la Promozione integrata del territorio, sviluppata nell'ambito della politica regionale e ancorata nella "Convenzione di programma della politica regionale 2008-2011 tra il Cantone Ticino e la Confederazione" (v. cap. 5, Documenti di riferimento), si intende stimolare la creazione di Poli di sviluppo economico (PSE) e altri sistemi di sviluppo socioeconomici territorializzate non definiti dal Piano direttore. I PSE integrano il concetto di Zona industriale di interesse cantonale (ZIIC) e lo completano considerando non solo le attività industriali e artigianali, ma le attività economiche nel loro insieme. La strategia prevede innanzi tutto la segnalazione, attraverso la presente scheda e sulla base di criteri prestabiliti, di comparti ritenuti *potenzialmente idonei* ad essere sostenuti attraverso una politica cantonale attiva e coordinata, volta a promuovere nel contempo lo sviluppo economico e quello urbanistico. A questo stadio il grado di consolidamento dei siti segnalati è *Informazione preliminare*.

L'effettiva idoneità di un comparto e l'avvio dei lavori secondo le modalità descritte in questa scheda dipendono dalla disponibilità di superfici, dall'interesse degli attori locali (enti locali, proprietari fondiari, imprenditori, ecc.), nonché dall'effettiva necessità, rispettivamente opportunità, di un sostegno cantonale. Attraverso singole indagini preliminari, il Cantone verifica se esistono le premesse per promuovere un PSE. Se del caso, l'avvio dei lavori viene sancito attraverso la stipulazione di accordi con gli attori locali e parallelamente attraverso il consolidamento del sito nella presente scheda (da *Informazione preliminare* a *Risultato intermedio*, rispettivamente *Dato acquisito*).

Al progressivo consolidamento di un PSE corrisponde pure la precisazione del suo perimetro. Il grado *Informazione preliminare* indica di regola l'intenzione di individuare un sito all'interno di un comprensorio ancora relativamente esteso, per esempio il Piano del Vedeggio. Il grado *Risultato intermedio* presuppone l'individuazione di un'ubicazione più precisa, per esempio l'area dell'aeroporto di Agno, mentre il grado *Dato acquisito* implica la necessità di definire un perimetro. Le dimensioni di un PSE di grado *Dato acquisito* devono essere tali da permettere l'effettivo sviluppo di un progetto urbanistico. A grandi linee, si può affermare che dal profilo territoriale non è possibile o non ha senso svolgere un processo come quello codificato nella presente scheda in aree al di sotto dei 5 ha, rispettivamente al di sopra dei 50 ha. Va comunque sottolineato che in termini economici gli effetti di un PSE possono andare ben oltre il perimetro individuato.

PSE può essere considerato uno statuto riconosciuto a siti che in un determinato periodo possiedono caratteristiche tali da giustificare un impegno particolare da parte del Cantone, sia dal profilo dello sviluppo territoriale, sia da quello della promozione economica. Lo statuto decade quando si considera che gli obiettivi sono stati raggiunti (v. punto 2.1), oppure quando, dopo le verifiche del caso, si giunge alla conclusione che non ci siano le premesse per raggiungerli.

## 2. Indirizzi

### 2.1 Obiettivi dei Poli di sviluppo economico - PSE

Con i Poli di sviluppo economico (PSE) si perseguono i seguenti fini:

- a. predisporre siti particolarmente attrattivi per l'insediamento e lo sviluppo di attività economiche;
- b. orientare l'insediamento delle attività economiche a sostegno della Città-Ticino (v. schede R1 e R2-5) e degli obiettivi di sviluppo socioeconomico del Cantone;
- c. realizzare comparti urbani particolarmente attrattivi e di qualità, in sintonia con i principi della pianificazione del territorio.

### 2.2 Prima selezione: siti di *Informazione preliminare*

L'individuazione di ubicazioni potenzialmente idonee all'insediamento di PSE avviene secondo i seguenti criteri (spiegazioni al cap. 5):

- a. localizzazione nelle *aree centrali* o in quelle *suburbane* (v. scheda R1);
- b. buona accessibilità per persone e merci dalla rete viaria principale, da quella ferroviaria, con i trasporti pubblici e con la mobilità lenta;
- c. disponibilità di superfici edificabili e/o possibilità di recupero di aree dismesse o sottoutilizzate;
- d. presenza di una realtà economica dinamica o buone premesse per un suo sviluppo;
- e. possibilità di un fattivo coordinamento con altre politiche territoriali cantonali;
- f. necessità/opportunità di un sostegno cantonale nell'ambito della politica dei PSE (v. anche punto 2.5);
- g. sostegno a una distribuzione regionale dei PSE coerente con il Modello territoriale Città-Ticino (scheda R1).

Il grado di consolidamento delle ubicazioni potenzialmente idonee è *Informazione preliminare* (v. cap. 3).

### 2.3 Consolidamento: siti di *Risultato intermedio*

Al fine di consolidare le ubicazioni potenzialmente idonee (punto 2.2) è necessario svolgere degli approfondimenti volti in particolare a verificare la possibilità:

- a. di una fattiva collaborazione con gli enti pubblici interessati, con i proprietari fondiari e con l'iniziativa privata;
- b. di un utilizzo ottimale del terreno edificabile o di un riordino fondiario;
- c. di predisporre in modo ottimale le necessarie opere di urbanizzazione.

Ai siti ritenuti idonei è attribuito il grado *Risultato intermedio* (v. cap. 3).

## 2. Indirizzi

### 2.4 Progettazione: siti di *Dato acquisito*

- a. L'avvio della progettazione e l'intervento nei PSE possono essere promossi per iniziativa del Cantone e/o dei Comuni interessati. Le modalità di progettazione vengono definite caso per caso dagli enti pubblici interessati.

Ai siti così consolidati è attribuito il grado *Dato acquisito* (v. cap. 3).

Per la progettazione valgono i seguenti indirizzi generali:

- b. considerare più scenari di sviluppo (contenuti solo industriali, industria e servizi, industria-servizi e commerci, industria-servizi e residenze, ecc.);
- c. favorire un approccio interdisciplinare: economia, urbanistica, mobilità, ambiente;
- d. favorire le sinergie funzionali fra le diverse attività economiche presenti nel PSE, come pure nella regione di riferimento;
- e. incentivare lo sviluppo di iniziative economiche innovative e di attività ad alto valore aggiunto;
- f. identificare e proporre soluzioni sia per la compensazione dei vantaggi e degli svantaggi, sia per la perequazione intercomunale;
- g. promuovere delle condizioni economiche e dei costi favorevoli all'insediamento;
- h. promuovere la riconversione di spazi (terreni o edifici) dismessi o sottoutilizzati;
- i. garantire la tempestiva messa a disposizione di terreni edificabili;
- j. favorire lo sviluppo economico attraverso una valorizzazione urbanistica e ambientale dell'area;
- k. promuovere un servizio di trasporto pubblico di qualità, così come l'accessibilità a piedi e in bicicletta.

### 2.5 Promozione economica e conclusione

- a. L'implementazione dei PSE può essere sostenuta, in particolare, attraverso gli strumenti di promozione economica e di politica regionale stabiliti dalle relative leggi settoriali.
- b. I PSE realizzati, quelli che non necessitano di ulteriori sostegni cantonali e quelli non consolidati (punto 2.3), vengono stralciati dalla presente scheda.

## 3. Misure

## 3.1 Elenco dei PSE

## Bellinzonese e Tre Valli

Denominazione	Cons.	Comuni
Biasca	Da*	Biasca
Castione	Da*	Arbedo-Castione
Giubiasco / Camorino	Ip*	Giubiasco e Camorino

## Locarnese

Denominazione	Cons.	Comuni
Riazzino	Da*	Locarno
Saleggi	*	Losone

## Piano di Magadino: v. Bellinzonese

## Luganese

Denominazione	Cons.	Comuni
Vedeggio	Ri*	Agno, Bioggio e Manno
Pian Scairolo	Ri*	Collina d'Oro, Grancia e Lugano
Nuovo Quartiere di Cornaredo (NQC)	*	Lugano, Canobbio, Porza
Stazione FFS Lugano-Città alta	*	Lugano, Massagno

## Mendrisiotto

Denominazione	Cons.	Comuni
Pian Faloppia	Da*	Balerna
Mendrisio	Ip*	Mendrisio
Valera	Ri*	Mendrisio
Stabio / Gaggiolo	Ip*	Stabio

Vedi anche allegati I e II.

\* Conformemente alla decisione del Gran Consiglio del 15.3.2011, il Consiglio di Stato deve verificare il grado di consolidamento di tutti i comparti, compresi i nuovi comparti Saleggi di Losone, Nuovo Quartiere di Cornaredo e Stazione FFS-Città alta.

## 4. Compiti

### 4.1 Livello cantonale

La Sezione dello sviluppo territoriale e l'Ufficio per lo sviluppo economico:

- a. aggiornano l'elenco dei PSE (cap. 3);
- b. effettuano la prima selezione dei siti (punto 2.2);
- c. promuovono o sostengono le indagini volte consolidare i siti previamente selezionati (punto 2.3);
- d. ricercano e definiscono la partecipazione attiva dei principali attori locali: Comuni, Regioni (agenzie di sviluppo), economia privata, associazioni, ecc;
- e. conducono o sostengono i lavori di progettazione (punto 2.4);
- f. sostengono e seguono, nei rispettivi ambiti d'attività, gli investitori interessati a insediare o ampliare le loro attività economiche nei comparti prescelti (punti 2.4 e 2.5);
- g. sviluppano e tengono aggiornata una banca dati dei terreni e degli stabili liberi, rispettivamente in vendita, corredata degli aspetti tecnici ed economici.

L'Ufficio per lo sviluppo economico:

- h. sviluppa una politica di valorizzazione e di promozione a favore dei PSE, coordinandola con gli obiettivi cantonali del promovimento all'innovazione, all'impiego di manodopera qualificata e di politica regionale.
- i. I seguenti Servizi cantonali tengono conto degli indirizzi di questa scheda nell'ambito delle loro mansioni:
  - Sezione della mobilità;
  - Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo;
  - Servizi generali;
  - Sezione della logistica;
  - Sezione delle bonifiche e del catasto;
  - Sezione degli enti locali.

### 4.2 Livello comunale

I Comuni interessati (v. cap. 3):

- a. assumono un ruolo attivo nelle varie fasi di consolidamento, progettazione e realizzazione dei PSE;
- b. adeguano, laddove necessario, i loro Piani regolatori sulla base dei risultati emersi dalle varie fasi di lavoro.

### 4.3 Altri

Regioni, economia privata, associazioni.

## 5. Documenti di riferimento e allegati

### Norme legislative principali

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), 22.6.1979.

Legge sullo sviluppo territoriale (Lst), 21.6.2011.

Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst), 20.12.2011.

Legge per l'innovazione economica (L-Inn), 25.6.1997.

Legge federale sulla politica regionale, 6.10.2006.

Messaggio dell'11 febbraio 2009 n. 6173 del Consiglio di Stato sul "Disegno di Legge d'applicazione della Legge federale sulla politica regionale e Decreto legislativo per lo stanziamento di un credito quadro di fr. 31'600'000.—per la concessione di aiuti cantonali per lo sviluppo socio-economico cantonale nel quadriennio 2008-2011.

Convenzione tra la Confederazione Svizzera e il Cantone Ticino, sulla promozione del programma cantonale d'attuazione della politica regionale 2008-2011, del 27 maggio 2008.

### Documenti di riferimento

#### Rapporti esplicativi

ALBERTON, S. e KOPREINIG., C.: *Progetto API, Aree Produttive Integrate (rapporto finale)*, Lugano, 2006.

REPUBBLICA E STATO DEL CANTONE TICINO: *Programma d'attuazione della politica regionale 2008-2011 nel Cantone Ticino: base di discussione per l'allestimento della Convenzione di programma della politica regionale 2008-2011 tra il Cantone Ticino e la Confederazione*, Bellinzona, 30.7.2007.

REPUBBLICA E STATO DEL CANTONE TICINO: *Complemento al "Programma d'attuazione cantonale della politica regionale 2008-2011 nel Cantone Ticino" del 30 luglio 2007*, 14.01.2008.

COMMISSIONE SPECIALE PER LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO: *Rapporto sui messaggi 6329/6329A concernenti la procedura d'approvazione del Piano direttore adottato dal Consiglio di Stato il 20.5.2009; 1.3.2011.*

#### Altri documenti

*Anthos - une revue pour le paysage : Pôles de développement*, Edité par la Fédération suisse des Architectes-Paysagistes (FSAP), Corcelles (NE), anno 46, no.4/07.

BUNDESAMT FÜR RAUMENTWICKLUNG ARE, BUNDESAMT FÜR UMWELT BAFU, DEPARTEMENT BAU, VERKEHR UND UMWELT KANTON AARGAU: *Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen. Massnahmen zur Förderung*, (a cura di: Metron Raumentwicklung AG, Brugg; Andreas Schneider, Simon Keller), Bern, 2007.

CODE - IRE: *Vent'anni di crescita: l'economia ticinese nel confronto interregionale (1980-2002)*, Lugano, 2004.

COMUNITÀ DI LAVORO DELLE REGIONI ALPINE (Arge Alp): *Mobilizzazione di terreno edificabile nell'Arge Alp*, Innsbruck, 2000.

CONSIGLIO FEDERALE SVIZZERO: *Messaggio relativo al programma pluriennale della Confederazione 2008-2015 concernente l'attuazione della Nuova politica regionale (NPR) e il suo finanziamento*, Berna, 2007.

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA: *Strategia e misure puntuali di sostegno al rilancio economico in Ticino*, Bellinzona, 1996 e 1999.

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA: *Dieci anni di promozione economica, bilancio 1996-2005*, Bellinzona, 2006.

GUENTHER FELIX: *Innere Entwicklung der "Stadt Tessin"*, Abschlussarbeit MAS ETH in Raumplanung, 2007

INSTITUTE FOR THE CONTEMPORARY URBAN PROJECT (ICUP), ACCADEMA DI ARCHITETTURA (USI): *Edifici industriali; rilievo, analisi e valutazione del potenziale di riconversione degli edifici industriali dismessi in Ticino, Rapporto finale*, Mendrisio, dicembre 2007.

OFFICE FEDERAL DE L'ENVIRONNEMENT, DES FORETS E DU PAYSAGE OFEFP, OFFICE FEDERAL DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ARE: *La Suisse et ses friches industrielles. Des opportunités de développement au cœur des agglomérations*, (a cura di: Andreas Valda, Winterthur; Reto Westermann, Zurich), Berne, 2004.

PELANDA, C.: *Ticino 2015: Libro bianco sullo sviluppo economico cantonale nello scenario della globalizzazione*, Dipartimento delle Finanze e dell'Economia, Bellinzona, 1998.

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO: *Comparti delle stazioni: una sfida urbanistica*. Bellinzona, 2013.

**Link utili**

[www.ti.ch/DFE/DE/SPE/NPR/economia\\_regionale.asp?menu=15](http://www.ti.ch/DFE/DE/SPE/NPR/economia_regionale.asp?menu=15)

[www.be.ch/pde](http://www.be.ch/pde)

**Approfondimenti**

I criteri di cui al punto 2.2 sono stati definiti allo scopo di selezionare i siti potenzialmente idonei per dei PSE. Di seguito si espongono le loro principali caratteristiche.

Localizzazione nelle aree centrali o in quelle suburbane

Le *aree centrali* e quelle *suburbane* sono definite dal Modello territoriale (scheda R1). Sono considerate strategiche in quanto comportano in generale le migliori condizioni localizzative per le attività economiche (aree con un grado più alto di dinamismo economico, un'importante presenza di manodopera, una maggiore dotazione di servizi e infrastrutture urbane, una migliore accessibilità, ecc.). La localizzazione in queste aree permette inoltre di promuovere uno sviluppo centripeto degli insediamenti e un uso più parsimonioso del suolo.

Buona accessibilità per persone e merci dalla rete viaria principale, da quella ferroviaria, con i trasporti pubblici e con la mobilità lenta

Questo criterio rappresenta un fattore determinante per promuovere una mobilità sostenibile. Da un lato vi è l'esigenza per gli imprenditori di posizionare le loro imprese laddove possano essere facilmente raggiungibili (dai clienti, fornitori, dipendenti, ecc.), dall'altro lato vi è la necessità di ubicare, nell'interesse generale, queste attività economiche in spazi in cui sia possibile gestire al meglio i flussi di traffico che generano.

Disponibilità di superfici edificabili e/o possibilità di recupero di aree dismesse o sottoutilizzate

Per accogliere nuove imprese e garantire uno sviluppo dinamico delle loro attività è necessario garantire una tempestiva messa a disposizione di superfici edificabili. La disponibilità di tali superfici deve essere valutata considerando:

- il ruolo svolto dal PSE quale punto di riferimento per l'insediamento e lo sviluppo di attività economiche nell'ambito di una pianificazione territoriale sovracomunale (cantonale o regionale);
- una previsione attendibile a medio-lungo termine del fabbisogno di superficie da parte degli attori economici;
- l'ampliamento dell'offerta tramite la densificazione di spazi e il recupero di superfici dismesse o sottoutilizzate.

Presenza di una realtà economica dinamica o buone premesse per un suo sviluppo

Con questo criterio s'intende dare rilievo alla presenza sul territorio di zone industriali e artigianali già consolidate a livello cantonale e/o regionale, che sono quindi già state oggetto di importanti misure pianificatorie e di promozione economica (ZIIC e ZIIR). Data la rapidità delle trasformazioni in atto sul territorio, vi è poi la necessità d'individuare e sostenere nuovi comparti che presentano rilevanti segni di dinamismo economico o che secondo una visione a medio-lungo termine, per le loro caratteristiche, potrebbero assumere un ruolo centrale per lo sviluppo dell'economia ticinese.

Possibilità di un fattivo coordinamento con altre politiche territoriali cantonali

Tra i siti che ottemperano ai criteri esposti sopra, quelli che presentano sinergie con altre politiche territoriali, e offrono quindi la possibilità di raggiungere più obiettivi, sono ritenuti prioritariamente. Si pensa per esempio alla nuova politica regionale, ma anche ad altre politiche territoriali del PD, tra cui quella sui Grandi generatori di traffico (scheda R8), quella sulle aree di svago di prossimità (scheda R9) o al progetto TILO (scheda M7).

Necessità/opportunità di un sostegno cantonale nell'ambito della politica dei PSE

I siti che ottemperano ai criteri esposti sopra, ma che godono già di buone condizioni quadro - per esempio grazie a un importante sostegno a livello locale, oppure perché il quadro pianificatorio è sufficientemente chiaro da permettere all'iniziativa privata di perseguire autonomamente gli obiettivi di sviluppo economico e territoriale - non sono ritenuti prioritariamente.

<b>Allegato I</b>	<b>Descrizione dei siti definiti al capitolo 3</b>
-------------------	--

<b>Elenco dei siti, da nord verso sud</b>	
Biasca	Si tratta della Zona industriale di importanza cantonale. Le riserve di terreno edificabile sono temporaneamente occupate dal cantiere AlpTransit, per cui a medio termine (ca. 2017) non sono previste particolari misure.
Castione	L'area a est della ferrovia è interessata da qualche anno dall'insediamento di superfici commerciali (v. scheda R8). A ovest della stessa linea, per contro, una vasta superficie industriale è sottooccupata. La progettazione di una nuova fermata TILO (scheda M7) ha creato le premesse per affrontare, in collaborazione con il Comune di Arbedo-Castione, questa situazione. I risultati permetteranno di verificare l'opportunità di integrare nella politica dei PSE l'intera area o una sua parte.
Giubiasco-Camorino	Quest'area è interessante per il suo carattere centrale, per la presenza di un'importante stazione del sistema TILO, per la vicinanza dello svincolo autostradale di Bellinzona sud e per la presenza di importanti zone industriali.
Riazino	Si tratta della Zona industriale di importanza cantonale, attualmente promossa attraverso la Legge per l'innovazione economica.
Losone (Saleggi)	Nel comparto dei Saleggi trovano posto numerose aziende, fra le quali Diamond SA (leader mondiale nel settore delle fibre ottiche) e la sede amministrativa, di ricerca ed espositiva di AGIE SA (leader mondiale nel settore dell'elettroerosione e della meccanica di precisione). Nel settembre 2009 il gruppo AGIE Charmilles ha comunicato al Municipio l'intenzione di concentrare tutte le attività nel comparto dello Zandone. Con ricorso del 21.10.2009 il Comune di Losone ha chiesto di inserire il comparto nell'elenco dei PSE. Il Gran Consiglio ha accolto il ricorso indicando che se AGIE SA dovesse effettivamente trovare i mezzi per concentrare tutte le sue attività nel comparto dello Zandone, nel comparto dei Saleggi si dovrebbe continuare un discorso di economia ad alto valore aggiunto. In relazione alla scheda R8 Grandi generatori di traffico, il Gran Consiglio ha comunque lasciato aperta la porta all'eventuale definizione di una certa quota di superficie di vendita per il comparto, ma le necessarie verifiche (rete viaria, trasporto pubblico, compatibilità ambientale,...) devono considerare globalmente le attività produttive, amministrative e commerciali della zona.
Veduggio	Nell'ultimo decennio il Piano del Veduggio ha vissuto uno sviluppo senza pari a livello cantonale. Al suo interno si stanno realizzando o sono allo studio (nell'ambito del Piano dei trasporti del Luganese, PTL) importanti opere infrastrutturali, tra cui la galleria Veduggio-Cassarate, la circonvallazione di Agno e Bioggio e la "Rete tram del Luganese"; opere che daranno ancora maggiore centralità a questo comparto (v. scheda M3). Per il territorio compreso tra Grumo (Uovo di Manno) e il golfo di Agno, i Comuni di Agno, Bioggio e Manno hanno elaborato un "Concetto di sviluppo territoriale" (febbraio 2009). Lo studio, ora in fase di consultazione, individua alcune aree strategiche che potrebbero essere riprese e approfondite nell'ambito della presente scheda. Tra queste si segnalano in particolare: l'area di Suglio, all'altezza dell'uscita autostradale di Lugano Nord, l'area di Molinazzo, in corrispondenza dell'importante nodo intermodale previsto dal PTL, e l'area dell'aeroporto di Agno.
Nuovo Quartiere di Cornaredo (NQC)	Il 30 giugno 2010 il Consiglio di Stato ha approvato il Piano regolatore intercomunale del Nuovo Quartiere di Cornaredo (PR-NQC) che disciplina l'utilizzazione di un'area di 75 ettari. Il PR-NQC vuole dare al comparto un nuovo assetto territoriale, ambientale e urbano, che permette di realizzare – assieme alla riqualificazione e al completamento funzionale dei tessuti urbani esistenti – un vero e proprio Quartiere degli eventi. Per realizzare questo obiettivo riserva importanti spazi anche alle funzioni economiche, nelle sue varie forme produttive, amministrative e commerciali. Nel settembre 2010 i Municipi dei tre Comuni hanno presentato il messaggio per la costituzione dell'Agenzia NQC, un ente autonomo di diritto comunale (art. 193c LOC), per promuovere la realizzazione del piano regolatore intercomunale.
Stazione FFS Lugano-Città alta	Il comparto Stazione FFS/Città alta si inserisce nel più ampio Quartiere Besso-Massagno (scheda R3) e contempla come misura l'adattamento della viabilità e il rafforzamento del nodo intermodale della stazione FFS di Lugano (scheda M3). Con l'adozione del Masterplan Città alta, i Comuni di Lugano e di Massagno si sono impegnati a realizzare le procedure di loro competenza. Nell'ottobre 2008 i due Comuni hanno siglato una convenzione per l'avvio dei lavori di pianificazione intercomunale, istituendo il Tavolo TriMa, organo di coordinamento fra i due Municipi. Nell'aprile 2009 il Tavolo TriMa ha coinvolto le FFS Immobili, maggiore proprietario fondiario, con le quali è scaturita l'ipotesi di un Campus universitario della Città alta, che dovrebbe permettere l'insediamento della Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana (SUPSI). Questa proposta apre interessanti prospettive, anche se la destinazione principale definita dal Masterplan della Città alta rimane quella residenziale.
Pian Scairolo	L'intero Pian Scairolo è confrontato con importanti problemi viari e ambientali legati all'insediamento di numerose attività generatrici di traffico; per questo il comparto è trattato anche nella scheda R8 GGT. Il potenziale di sviluppo urbanistico ed economico è però ancora molto ampio. Per queste ragioni il Cantone e i Comuni - Collina d'Oro,

	Grancia e Lugano - hanno indetto un concorso internazionale di idee di urbanistica. I primi risultati hanno permesso di individuare due settori in cui potrebbero crearsi le condizioni per avviare un processo ai sensi della presente scheda. Si tratta del settore posto tra le Fornaci (escluse) e via al Piano, rispettivamente di quello posto a sud di via Cadepiano.
Mendrisio	Negli scorsi anni l'area di San Martino si è fortemente sviluppata con contenuti prevalentemente commerciali, generando non pochi problemi viari e ambientali. Più a sud, l'ampio settore posto tra la stazione ferroviaria e l'autostrada mostra ancora un potenziale di sviluppo interessante. In relazione ai progetti di sistemazione del vicino svincolo autostradale e di creazione di una nuova fermata TILO (scheda M7), è opportuno valutare l'opportunità di integrare nella politica dei PSE l'intera area o una sua parte.
Valera	Si tratta di un'area che per lungo tempo è stata adibita a deposito di idrocarburi. Per il suo grande potenziale di riconversione, è considerata strategica dal Concetto di organizzazione territoriale che supporta il Piano dei trasporti del Mendrisiotto e Basso Ceresio (schede R5 e M5). Si tratta di una superficie di importanti dimensioni (ca. 18 ha), direttamente interessata dalle opere di riorganizzazione dello svincolo autostradale di Mendrisio, dal tracciato stradale Mendrisio-Stabio-Gaggiolo, e dal progetto ferroviario Mendrisio-Varese-Malpensa (TILO, v. scheda M7). L'area è attraversata dal fiume Laveggio e la riconversione dovrà prevedere anche un'importante riqualifica in termini naturalistici, paesaggistici e di svago.
Stabio	Quest'area è interessante per la sua ubicazione a ridosso della frontiera, per la presenza di aree industriali di una certa importanza e per il fatto che è prevista la realizzazione del raccordo ferroviario Stabio-Arcisate, che permetterà di collegare Mendrisio a Varese e all'aeroporto internazionale della Malpensa, con una fermata a Stabio.
Pian Faloppia	Il Pian Faloppia è una Zona industriale di interesse cantonale (messaggio 5680). Per potere promuovere in modo efficace l'area risulta attualmente necessario un lavoro di coordinamento tra proprietari dei terreni, Comune di Balerna e Cantone, in modo da potere offrire ai potenziali interessati delle condizioni di insediamento certe, sia in termini pianificatori che economici, attualmente non garantite.

