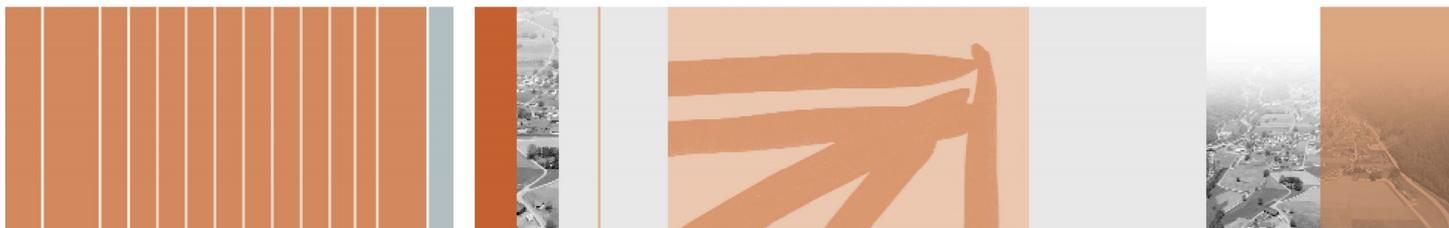




Repubblica e Cantone Ticino
Consiglio di Stato



Piano direttore
cantonale



Piano direttore cantonale

Proposte di modifiche del Piano direttore maggio 2018

Consultazione ai sensi dell'art. 11 Lst

Contenuto

Scheda R7 Poli di sviluppo economico

Editore

Dipartimento del territorio

Autore

Sezione dello sviluppo territoriale,
Ufficio del piano direttore

Per ulteriori informazioni

Sezione dello sviluppo territoriale,
via Franco Zorzi 13, 6500 Bellinzona
tel. +41 91 814 25 91
fax +41 91 814 25 99
e-mail dt-sst@ti.ch, www.ti.ch/pd

© Dipartimento del territorio, 2018

Sommario

Premessa.....	3
Scheda R7 Zone per il lavoro e poli di sviluppo economico - proposta di scheda.....	4
Scheda R7 Poli di sviluppo economico - versione in vigore.....	10

Premessa

Il Piano direttore cantonale (PD) è stato adottato dal Consiglio di Stato (CdS) nel 2009. Nel 2011 il Gran Consiglio (GC) ha deciso i ricorsi presentati contestualmente all'adozione del CdS. Da allora il PD viene regolarmente tenuto a giorno attraverso modifiche di varia portata. Per quelle importanti (adattamenti) la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst) prevede, prima dell'adozione da parte del CdS, una fase di informazione e partecipazione (o consultazione), durante la quale chiunque ha la possibilità di esprimersi.

Con il presente fascicolo il CdS pone in consultazione una proposta di scheda R7 sui poli di sviluppo economico sostanzialmente rinnovata rispetto a quella in vigore.

Il fascicolo è accompagnato da:

- un rapporto esplicativo;
- uno studio di base che propone un'analisi delle aree di attività in Ticino.

Durante il periodo della consultazione, la documentazione è depositata presso tutti i Comuni. È inoltre reperibile all'indirizzo www.ti.ch/pd, dove sono consultabili anche:

- l'attuale versione di ogni scheda;
- la cartografia online del PD.

L'Ufficio del Piano direttore è a disposizione per chiarimenti e ulteriori informazioni.

Scheda R7 Zone per il lavoro e poli di sviluppo economico (Dato acquisito) – Adattamenti

I. Situazione

La scheda R7 è stata approvata dal CdS il 20 maggio 2009 ed è entrata in vigore il 9 ottobre dello stesso anno. Le ultime modifiche, relative allo stralcio del PSE di Valera, sono entrate in vigore il 22 giugno 2017.

Gli avvenimenti degli ultimi anni e delle tendenze in atto impongono una verifica della politica dei poli di sviluppo economico. Dal profilo economico il Cantone ha conosciuto una crescita di posti di lavoro molto importante, proporzionalmente più sostenuta di quella della popolazione; d'altro canto anche il numero di frontalieri è aumentato in modo sensibile. Dal profilo legislativo vanno menzionate basi legali nuove o rinnovate, in particolare la Legge sullo sviluppo territoriale (2012), la Legge d'applicazione della Legge federale sulla politica regionale (2009) e la Legge per l'innovazione economica (2016). Dal profilo istituzionale, negli ultimi anni sono proseguiti i processi delle aggregazioni comunali e della riforma della ripartizione dei compiti tra Cantone e comuni. Non da ultimo, lo sviluppo degli insediamenti (non solo lavorativi) è stato importante, così come l'aumento del traffico. Tutto ciò ha imposto una revisione della scheda R7.

Tale revisione risponde anche alle esigenze poste dalla Confederazione con le modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (entrate in vigore nel 2014). Con esse ai cantoni è chiesto di adottare misure più incisive contro la dispersione degli insediamenti, ma anche di verificare e precisare la strategia per le zone lavorative. Il Consiglio di Stato ha posto in consultazione, nel corso del 2017, un primo pacchetto di proposte di modifiche¹. La presente procedura costituisce di fatto un complemento riguardante le aree lavorative.

Le modifiche della scheda R7 oggetto della consultazione sono (rispetto a quella in vigore) numerose e importanti. Per questa ragione il testo della nuova scheda riportato alle pagine seguenti è interamente **evidenziato in celeste** e trattato come adattamento (v. sotto, punto II.). Per facilitare il confronto, dopo la proposta di nuova scheda R7 è riprodotta anche quella attualmente in vigore.

Il CdS propone anche la modifica del titolo: da "Poli di sviluppo economico" a "Zone per il lavoro e Poli di sviluppo economico" poiché la proposta di nuova scheda, oltre a suggerire un iter differente per l'istituzione di poli di sviluppo economico, allarga il suo campo d'azione alle zone per il lavoro in generale.

Informazioni complementari e più dettagliate sono fornite nel rapporto esplicativo e nello studio di base "Aree di attività in Ticino" che accompagnano la consultazione.

II. Proposte di adattamenti (decisione del Consiglio di Stato del 08.05.2018)

Considerata la situazione descritta al punto precedente, il Consiglio di Stato pone in consultazione, ai sensi dell'art. 11 della Lst, la proposta di scheda R7 Zone per il lavoro e Poli di sviluppo economico (*Dato acquisito*) riportata alle pagine che seguono.

Le modifiche sono **evidenziate in celeste**. Si tratta di **adattamenti** ai sensi dell'art. 17 cpv 2 Lst e dell'art. 24 cpv 1 del *Regolamento della Legge dello sviluppo territoriale*.

La scheda completa nella versione attualmente in vigore (riprodotta a pag. 10) può anche essere consultata al sito www.ti.ch/pd o richiesta all'Ufficio del Piano direttore.

¹ Proposte di modifiche del Piano direttore ai nuovi disposti della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), maggio 2017.

Scheda di Piano direttore

R7
Zone per il lavoro e Poli di sviluppo economico - PSE
Rete urbana


2. Indirizzi

2.1 Definizioni

- a. “Zona per il lavoro”: zona destinata ad attività di produzione di beni e servizi ai sensi dell’art. 20 Lst e 27 RLst.
- b. “Comparto produttivo”: insieme di superfici e fondi edificabili a vocazione lavorativa, legati dal profilo territoriale e funzionale per prossimità (contiguità), posizione geografica, accessibilità, viabilità ecc.
- c. “Polo di sviluppo economico” (PSE): comparto produttivo in cui il Cantone sostiene e promuove in modo rafforzato – in termini di sostegno finanziario e accompagnamento tecnico – l’insediamento e lo sviluppo di attività coerenti con gli indirizzi di politica economica e territoriale.

2.2 Zone per il lavoro: indirizzi generali

- a. Ottimizzare lo sfruttamento delle zone già esistenti al fine di soddisfare le necessità di sviluppo delle attività produttive, attraverso il pieno sfruttamento delle capacità dei terreni edificabili (riserve), l’uso degli stabili esistenti, la razionalizzazione dell’organizzazione e dell’occupazione dei terreni e incrementando le potenzialità edificatorie (parametri edilizi).
- b. Privilegiare una chiara definizione delle attività ammesse, in maniera tale da conferire al comparto una chiara vocazione (posizionamento).
- c. Favorire forme di gestione attiva alla scala di comparto produttivo che contemplino anche dei criteri di entrata, permanenza e uscita delle attività dal comparto, con l’obiettivo di facilitare e accelerare l’insediamento di attività economiche interessanti.
- d. Sviluppare una mobilità sostenibile da e verso le zone per il lavoro, come pure al loro interno, con particolare attenzione ai trasporti pubblici e alla mobilità lenta.
- e. Fondare lo sviluppo delle attività su un concetto urbanistico volto a migliorare la qualità territoriale e funzionale, a beneficio di chi vi lavora e di chi vive nelle adiacenze.

2.3 PSE: criteri di riconoscimento

Un comparto produttivo è riconosciuto come polo di sviluppo economico se:

- a. è definito un chiaro posizionamento delle attività economiche (specificità delle attività ammesse);

2. Indirizzi

- b. sono previsti dei criteri d'accesso, di permanenza e d'uscita dal comparto, con l'obiettivo di facilitare e accelerare l'insediamento di attività economiche interessanti, con grande potenzialità di crescita e che generano rilevanti ricadute economiche;
- c. esiste una forma di *governance* riconosciuta dai principali portatori d'interessi, in primis comuni e proprietari fondiari;
- d. è garantita un'adeguata urbanizzazione;
- e. esiste una strategia e delle misure d'attuazione per una mobilità sostenibile;
- f. è definito un concetto urbanistico di qualità.

2.4 PSE: *Informazione preliminare*

Un comparto produttivo è iscritto nella scheda R7 come PSE con il grado di consolidamento informazione preliminare quando sono date le seguenti condizioni:

- a. è localizzato in una zona i cui contenuti ammessi sono prevalentemente a carattere lavorativo (zone industriali, artigianali, per il lavoro, miste);
- b. vi sono le premesse per assicurare una buona accessibilità per persone, merci e dati; in particolare nelle aree centrali e in quelle suburbane (v. scheda R1) deve essere garantito un adeguato allacciamento ai trasporti pubblici;
- c. possiede le condizioni per un'adeguata urbanizzazione;
- d. presenta buone premesse di sviluppo secondo gli indirizzi del punto 2.3, avendo disponibilità di superfici edificabili e/o la possibilità di recuperare aree dismesse o sottoutilizzate;
- e. ha dimensioni sufficienti da giustificare l'avvio del processo di consolidamento del PSE descritto di seguito;
- f. il comune (municipio) ha dimostrato, con una dichiarazione d'intenti, di voler attivare un processo volto a sviluppare il comparto al fine di adempiere ai criteri di cui al punto 2.3, coinvolgendo i diversi portatori d'interesse (proprietari fondiari, imprese, investitori, popolazione).

2.5 PSE: *Risultato intermedio*

Un comparto produttivo è iscritto nella scheda R7 come PSE con il grado di consolidamento risultato intermedio quando sono date le seguenti condizioni:

- a. il processo oggetto della dichiarazione d'intenti di cui al punto 2.4.d.) è stato materialmente attivato, secondo una programmazione definita;
- b. sono stati avviati gli studi necessari a verificare la possibilità di raggiungere, per il comparto, gli standard organizzativi e di sviluppo conformi allo statuto di PSE (criteri di cui al punto 2.3);
- c. le parti coinvolte hanno sottoscritto delle convenzioni preliminari relative alle modalità di collaborazione pubblico/privato.

2.6 PSE: *Dato acquisito*

Un comparto produttivo è iscritto nella scheda R7 come PSE con il grado di consolidamento dato acquisito quando sono date le seguenti condizioni:

- d. vi sono impegni formali che vincolano le parti nel perseguimento, all'interno di un perimetro definito, degli standard organizzativi e di sviluppo conformi allo statuto di PSE (criteri di cui al punto 2.3).

2. Indirizzi

Concretamente gli impegni formali devono:

- attestare che tra i vari portatori d'interessi i contenuti ammissibili sono definiti e condivisi;
- dimostrare che le riserve esistenti all'interno del comparto (terreni liberi o sotto sfruttati, edifici dismessi ecc.) possono essere messe a disposizione di nuove attività (o dell'ampliamento di quelle esistenti) secondo meccanismi di assegnazione stabiliti dai portatori d'interesse e per essi vincolanti;
- definire le modalità di gestione attiva del comparto e come concretizzarle;
- definire i criteri di entrata, mantenimento e uscita delle attività dal comparto;
- definire eventuali misure di completamento dell'urbanizzazione e, se del caso, di riordino fondiario;
- indicare le misure di promozione, rispettivamente le modalità attuative, riguardo ai seguenti temi: mobilità sostenibile; rinnovamento urbanistico; gestione delle risorse (energia, rifiuti ecc.);
- attestare la possibilità di garantire, in particolare nelle *aree centrali* e in quelle *suburbane* (v. scheda R1), un livello di qualità del trasporto pubblico adeguato.

3. Misure

3.1 Elenco dei PSE

Bellinzonese e Tre Valli

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

Locarnese

Denominazione	Cons.	Comuni
Riazzino	Da	Locarno
Saleggi / Zandone	Ip	Losone

Luganese

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

Mendrisiotto

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

4. Compiti

4.1 Livello cantonale

La Sezione dello sviluppo territoriale (SST):

- a. in generale, sostiene e applica gli indirizzi e le misure di questa scheda;
- b. tiene aggiornato l'elenco dei PSE (cap. 3) secondo la procedura indicata al cap. 2 Indirizzi;
- c. in collaborazione con l'USE, offre il proprio sostegno agli attori pubblici e privati coinvolti nella promozione e consolidamento di un PSE e più in generale nell'attuazione di indirizzi e misure di questa scheda;
- d. esamina e valuta la documentazione prodotta nelle varie fasi di consolidamento di un PSE (cfr. cap. 2 della scheda);
- e. propone lo stralcio di quei PSE che, passato un congruo tempo dall'inserimento nella scheda, hanno dimostrato di non poter perseguire gli indirizzi elencati al punto 2.3;

L'Ufficio per lo sviluppo economico (USE):

- f. in generale, sostiene e applica gli indirizzi e le misure di questa scheda;
- g. in collaborazione con la SST, offre il proprio sostegno agli attori pubblici e privati coinvolti nella promozione e consolidamento di un PSE e più in generale nell'attuazione di indirizzi e misure di questa scheda;

La Sezione della mobilità (SM):

- h. collabora all'attuazione di indirizzi e misure di questa scheda per quanto di sua competenza.

4.2 Livello comunale

I Comuni (in generale):

- a. perseguono gli indirizzi generali definiti nella presente scheda (punto 2.2);
- b. assumono un ruolo attivo nelle varie fasi di consolidamento, progettazione, realizzazione e gestione di poli di sviluppo economico (punto 2.3 e ss.);
- c. adeguano laddove necessario i loro Piani regolatori.

I Comuni di Agno, Arbedo-Castione, Balerna, Bellinzona, Biasca, Bioggio, Canobbio, Collina d'Oro, Grancia, Locarno, Losone, Lugano, Manno, Mendrisio, Porza e Stabio, già interessati da un PSE di grado Ip, Ri o Da:

- d. eseguono o completano le verifiche e gli studi richiesti ai punti 2.4 e ss.

4.3 Livello regionale

Gli Enti regionali di sviluppo:

- a. aggiornano la banca dati dei terreni e degli stabili liberi, rispettivamente in vendita, corredata degli aspetti tecnici ed economici;
- b. contribuiscono secondo le loro competenze all'implementazione degli indirizzi e delle misure di questa scheda.

4.4 Altri

Economia privata, associazioni.

Scheda R7 Poli di sviluppo economico (Dato acquisito) - Scheda in vigore

Di seguito viene riprodotta la parte vincolante della scheda R7 Poli di sviluppo economico attualmente in vigore.

Scheda di Piano direttore

R7



Poli di sviluppo economico - PSE

Rete urbana



2. Indirizzi

2.7 Obiettivi dei Poli di sviluppo economico - PSE

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

- d. predisporre siti particolarmente attrattivi per l'insediamento e lo sviluppo di attività economiche;
- e. orientare l'insediamento delle attività economiche a sostegno della Città-Ticino (v. schede R1 e R/M 2-5) e degli obiettivi di sviluppo socioeconomico del Cantone;
- f. realizzare comparti urbani particolarmente attrattivi e di qualità, in sintonia con i principi della pianificazione del territorio.

2.8 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):

- g. localizzazione nelle *aree centrali* o in quelle *suburbane* (v. scheda R1);
- h. buona accessibilità per persone e merci dalla rete viaria principale, da quella ferroviaria, con i trasporti pubblici e con la mobilità lenta;
- i. disponibilità di superfici edificabili e/o possibilità di recupero di aree dismesse o sottoutilizzate;
- j. presenza di una realtà economica dinamica o buone premesse per un suo sviluppo;
- k. possibilità di un fattivo coordinamento con altre politiche territoriali cantonali e federali;
- l. necessità/opportunità di un sostegno cantonale nell'ambito della politica dei PSE (v. anche punto 2.5);
- m. 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. Indirizzi

2.9 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:

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

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

2.10 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.

2.11 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*	Bellinzona

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
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:

- i. aggiornano l'elenco dei PSE (cap. 3);
- j. effettuano la prima selezione dei siti (punto 2.2);
- k. promuovono o sostengono le indagini volte consolidare i siti previamente selezionati (punto 2.3);
- l. ricercano e definiscono la partecipazione attiva dei principali attori locali: Comuni, Regioni (agenzie di sviluppo), economia privata, associazioni, ecc;
- m. conducono o sostengono i lavori di progettazione (punto 2.4);
- n. 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);
- o. 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:

- p. 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.
- q. 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):

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

4.3 Altri

Regioni, economia privata, associazioni.