

Rapporto di maggioranza

numero

8512 R1

data

30 aprile 2026

competenza

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**della Commissione ambiente, territorio ed energia
sul messaggio 11 dicembre 2024 concernente l'approvazione della
revisione del Piano di utilizzazione cantonale del Parco del Monte
Generoso (PUC-PdMG) e richiesta di stanziamento di un credito quadro
di investimento di 4'100'000 franchi e di un credito di gestione di 170'744
franchi per la sua attuazione per il periodo 2025–2028**

INDICE:

1. II RAPPORTO IN SINTESI.....	1
2. MONTE GENEROSO – PUC DEL 1998	2
3. NECESSITÀ DI RIVEDERE IL PUC-PMG	3
4. OBIETTIVI DELLA REVISIONE	3
5. CONSULTAZIONE PUBBLICA	4
6. LAVORI COMMISSIONALI	5
7. UN TEMA FONDAMENTALE. VALORIZZAZIONE DELL'AGRICOLTURA	6
8. UN TEMA PARTICOLARE. LE ZONE EDIFICABILI SPECIALI, CHE NON SONO CONFERMATE.....	7
9. OPERE PRIORITARIE. CREDITI RICHIESTI.....	7
10. PROCEDURA DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DEL PUC	8
11. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE ED IL PIANO FINANZIARIO	8
12. CONCLUSIONI.....	9

1. II RAPPORTO IN SINTESI

Il presente rapporto approva in toto la revisione del PUC del Monte Generoso, complimentandosi con il metodo partecipativo che ha condotto alla proposta, e approva altresì la richiesta di stanziamento di un credito quadro di investimento di 4'100'000 franchi e di un credito di gestione di 170'744 franchi per la sua attuazione per il periodo 2025–2028.

Come ogni strumento pianificatorio, un PUC va aggiornato regolarmente.

Nel caso presente, occorre tener conto sia delle modifiche di legge sopravvenute, ma anche della modifica delle attività svolte nel comparto, oltre che del fatto che gli attori sono cambiati: pensiamo in particolare alle aggregazioni comunali, che hanno ridotto i Comuni da 11 a 5.

Il messaggio è frutto di una ampia consultazione del primitivo piano di indirizzo (2018), e di una successiva sua revisione in seguito alla consultazione, e gode ora dell'accordo di tutti i Comuni interessati, segnatamente per quanto riguarda la chiave di riparto dei costi (che tiene conto degli usuali criteri della superficie, della popolazione e della forza finanziaria).

Inoltre, l'operatività del piano sarà migliorata con l'assegnazione alla FONDAZIONE MONTE GENEROSO del compito di implementare il PUC.

Con l'accordo dei Comuni interessati, confermiamo l'adesione anche sul punto, particolarmente sensibile (nonostante riguardi una piccolissima percentuale del comparto), dell'adeguamento del PUC alle modifiche intervenute nelle leggi superiori, per quanto riguarda il concetto di zone edificabili speciali: come noto, tutto l'edificato nel comprensorio del PUC è salvaguardato e considerato meritevole, ma le 2 zone edificabili speciali costituite in passato non corrispondono più alla legge, e dunque i terreni in esse vengono posti in zona agricola. I proprietari dei terreni già edificati sono tutelati nella loro situazione acquisita.

Troviamo anche adeguata la proposta di suddividere il credito in un credito quadro di investimento e in un credito di gestione, e chiediamo di approvare il loro stanziamento.

Non dimentichiamo che i Comuni e i portatori di interesse attendono questa revisione dal lontano 2018.

2. MONTE GENEROSO – PUC DEL 1998

Il Monte Generoso è annoverato tra i paesaggi di maggior pregio della Svizzera, tanto da essere iscritto dal 1977 nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali di importanza nazionale. Il suo paesaggio, segnato dalla civiltà contadina (le attività agricole sono tutt'ora presenti) è una oasi di biodiversità, e ha anche un grande interesse dal punto di vista geologico.

Il Monte rappresenta inoltre anche un'area di svago di prossimità, e una meta turistica.

Vi sono presenti molte infrastrutture: a scopo turistico, come la ferrovia a cremagliera che giunge alla vetta, o legate alla attività agricola e alla fruizione pubblica (come i sentieri escursionistici o i percorsi per biciclette, ma anche la strada veicolare), vi sono inoltre le piste forestali e agricole.

Occorre e occorre preservare queste opere, tenendo conto del contesto di pregio in cui sono inserite, e sostenere l'agricoltura, che è essenziale (anche) per la ricchezza paesaggistica, naturalistica e la biodiversità.

Il Piano di utilizzazione cantonale, adottato dal Gran Consiglio nel 1998, ha offerto al comparto una protezione attiva e ha consentito di promuovere il ruolo territoriale del Monte Generoso valorizzandone le funzioni scientifiche, didattiche, ricreativo-turistiche, di sostenere l'agricoltura, e di salvaguardare il Monte da utilizzazioni improprie che ne minacciano i valori naturalistici.

Per gli investimenti eseguiti, rimandiamo al messaggio.

3. NECESSITÀ DI RIVEDERE IL PUC-PMG

Secondo la legge il PUC (in vigore da oltre 25 anni) deve essere aggiornato, in particolare per tener conto delle modifiche nel frattempo intervenute nel quadro legislativo federale e cantonale.

Come illustrato nel messaggio, i principali mutamenti sono da segnalare in ambito pianificatorio (nuovo Piano direttore nel 2009, modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio 2014, Legge sulle residenze secondarie 2016), in quello agricolo (con ad esempio l'introduzione di pagamenti diretti e delle prestazioni a favore della biodiversità), in quello della protezione della natura (con la nuova legge cantonale nel 2001), della valorizzazione del paesaggio (nuova politica del paesaggio a partire dal 2005, nuova base legale cantonale nel 2011, nuova ordinanza federale riguardante l'IFP nel 2020).

Ma occorre tener conto anche delle aggregazioni comunali (si è passati da 11 a 5 Comuni), delle fusioni tra patriziati, di cambiamenti proprietà e della nascita di nuove importanti realtà istituzionali sul territorio, che promuovono e attuano le diverse politiche settoriali.

Infine, la vigente suddivisione delle competenze, nel tempo si è dimostrata non più ottimale.

4. OBIETTIVI DELLA REVISIONE

Secondo la scheda P5 del Piano direttore cantonale, il Monte Generoso è un parco naturale d'importanza cantonale: "Il termine di parco indica un territorio di qualità, favorevole alla fruizione da parte della popolazione, dove natura e attività umane (economiche o legate al tempo libero) interagiscono secondo cicli virtuosi verso obiettivi di sviluppo di elevato standard ecologico, paesaggistico e culturale".

Come illustrato nel messaggio, la revisione si propone di conservare e valorizzare l'unicità del Monte Generoso quale paesaggio frutto della continua e armoniosa interazione tra uomo e natura. Oltre all'adattamento alle leggi superiori e all'informatizzazione dei piani, gli obiettivi della revisione del PUC sono (citati dal messaggio):

- *Adeguare il perimetro del PUC-MG;*
- *Sostenere e rafforzare il settore primario poiché essenziale per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio e degli ambienti naturali del Generoso;*
- *Preservare le componenti naturali e storico culturali presenti, siano essi ambienti, singoli elementi naturali, edifici o complessi di edifici;*

- *Istituire una o più riserve forestali e nel contempo favorire la gestione del bosco sia quello di protezione che quello di produzione favorendo la realizzazione di piste forestali;*
- *Assicurare una corretta protezione delle acque di superficie e delle acque in profondità;*
- *Coordinare la manutenzione e la gestione della rete stradale di accesso alla montagna e dei percorsi pedonali locali e per le MTB;*
- *Definire le misure atte a favorire l'offerta turistica della montagna (zone turistico alberghiere, albergo diffuso, glamping, percorsi per MTB differenziati da quelli escursionistici, ecc.);*
- *Aggiornare le zone edificabili speciali per residenze secondarie.*

Si tratta inoltre di rinnovare l'organizzazione per l'attuazione del PUC, per renderne più efficace l'operatività. Si è dunque pensato a una Fondazione, che possa assumere il ruolo di Ente gestore anche alla luce delle buone esperienze maturate nella gestione di altri territori pianificati a livello cantonale (come le Gole della Breggia o la Valle della Motta).

L'ente sarà molto snello, con un Consiglio composto da un rappresentante per ognuno dei 5 Comuni del comprensorio e da 2 rappresentanti del Cantone, ovviando alla macchinosità insita nell'attuale suddivisione delle competenze.

Una FONDAZIONE MONTE GENEROSO esiste dal 1999: presenza consolidata sul Monte Generoso, essa collabora attivamente con tutti i partner attivi sulla montagna. Da statuto, il suo scopo principale è quello della promozione naturalistica e turistica del territorio, con un richiamo esplicito a quanto stabilito dal PUC. Essa è proprietaria di 40 mappali, di circa 150 ettari di boschi, prati da pascolo, dell'Oratorio di Santa Maria Vergine Assunta, delle zone svago ex cascina d'Armirone e Bellavista e dell'Osteria la Peonia.

Il vigente Consiglio di Fondazione ha aderito alla proposta contemplata nel progetto di revisione del PUC, dimostrandosi disposto ad intraprendere il processo di modifica dei propri statuti.

La (futura) Fondazione nominerà un responsabile operativo al 60%, che fungerà da punto di riferimento per attuare le misure previste, collaborando con vari attori del territorio (autorità, patriziati, aziende agricole, proprietari di bosco, ecc.). Opererà in coordinamento con le realtà già presenti e, per i primi quattro anni, potrà contare sul supporto e sugli spazi della Città di Mendrisio. Avrà il compito di avviare progetti e programmi legati agli obiettivi del PUC e di cercare finanziamenti aggiuntivi tramite sostegni e sponsor.

5. CONSULTAZIONE PUBBLICA

La procedura di consultazione del piano di indirizzo risale all'autunno 2018, è stata ampia e partecipata (ha contemplato anche due presentazioni pubbliche): essa ha quindi consentito di affinare il contenuto del progetto di revisione. Per le singole osservazioni, rimandiamo al testo allegato al messaggio.

Il progetto di revisione del PUC è stato in seguito adattato e completato, e sottoposto nell'estate 2024 ai membri del Comitato esecutivo della vigente organizzazione, come pure ai Municipi dei 5 Comuni interessati, i quali hanno espresso il loro consenso complessivo.

L'unico punto ancora in discussione a questo punto era la proposta di chiave di riparto tra i Comuni, in particolare i criteri sottostanti. Ma anche su questo punto, oggi vi è completo accordo.

6. LAVORI COMMISSIONALI

Audizione dei Comuni

La Commissione ha sentito in una prima audizione, il 19 aprile 2025, i rappresentanti dei 5 Comuni del comprensorio del PUC, che si sono complimentati per il lavoro, approfondito e dettagliato, svolto con la consultazione capillare, e hanno dichiarato che lo strumento che aiuterà a gestire la montagna è esaustivo e completo e tiene conto di tutti gli aspetti da valorizzare. Anche la chiave di riparto finanziaria è condivisa.

In particolare, è stata apprezzata la valorizzazione dell'agricoltura, che è l'attività principale sulla montagna, e che consente anche di tutelare il paesaggio, e sono condivise le misure a favore del turismo che privilegiano un turismo di qualità (che potrà anche essere di sostegno all'agricoltura).

Si è fatto notare che la cura della montagna favorirà una migliore gestione e prevenzione dei rischi, e che la collaborazione tra agricoltura e settore forestale ottimizzerà l'uso del territorio.

Si è confermato che vi è una buona collaborazione tra enti e una grande l'attesa da parte della regione per l'approvazione del PUC, fondamentale in particolare per giovani agricoltori che attendono risposte infrastrutturali, ma in generale per tutti i progetti futuri.

Audizione dei rappresentanti dell'OTR Mendrisiotto e Basso Ceresio.

Nella stessa data, la Commissione ha sentito i rappresentanti dell'OTR, che hanno segnalato il loro interesse a far parte della Fondazione.

Però il Governo (e anche qui noi concordiamo) ha deciso di seguire le indicazioni dei Comuni, e dunque l'ente gestore sarà composto da chi è chiamato a pagare, mentre e le altre istanze, organizzazione turistica regionale compresa, saranno partner esterni.

La ottima collaborazione continuerà comunque, come lo è stato sinora.

Audizione dei rappresentanti dell'attuale Fondazione Monte Generoso

La Commissione è stata informata su tutto quanto fatto dalla fondazione in favore della Montagna, e si complimenta per il grande lavoro svolto.

Condividendo pienamente le proposte del messaggio in questione, l'attuale fondazione è più che disposta a trasmettere il proprio archivio e il potere alla nuova fondazione, in cui

siederanno i Comuni: dopo lunghe discussioni nel corso degli anni, ora si è convinti della bontà della proposta: si tratta unicamente di adattare gli statuti, dato che gli obiettivi sono gli stessi.

Audizione dei rappresentanti del Cantone

Essi sono stati sentiti in una seconda audizione, l'8 maggio 2024, e hanno risposto con chiarezza a tutte le richieste di approfondimento della Commissione, e illustrato i progetti prioritari.

7. UN TEMA FONDAMENTALE. LA VALORIZZAZIONE DELL'AGRICOLTURA

Sulle pendici del Monte Generoso gli agricoltori non hanno e non hanno mai avuto vita facile, ma cercano di resistere. E per il comparto sarebbe, del resto, impossibile rinunciarvi, come ribadito anche da tutte le persone audizionate dalla Commissione. Senza le famiglie contadine non solo verrebbe meno un settore importante con prodotti eccellenti e conosciuti ovunque, bensì mancherebbero anche i benefici per la cura e la preservazione del territorio e del paesaggio, la necessità di contrastare l'abbandono del territorio agricolo anche nelle zone discoste e la valorizzazione del patrimonio proprio a questa regione, in sintonia con gli ambiti naturalistico, culturale e forestale, così come pure garantire l'attrattività per un turismo sostenibile locale e internazionale (per esempio anche per gli agriturismi).

Ecco perché nel presente PUC del Monte Generoso si riparte dall'agricoltura, che deve essere la protagonista del comparto, e il ruolo del settore agricolo è determinante. Pertanto, il PUC si prefigge di mettere in atto tutte le misure in grado di sostenere e rafforzare il settore agricolo, mirando a garantire che le realtà rurali e aziendali presenti sulla montagna e più in generale «il settore primario possa continuare ad essere l'elemento portante dell'intero comparto territoriale e contemporaneamente contribuire allo sviluppo economico della regione». Un obiettivo che l'autorità cantonale intende perseguire usufruendo al massimo degli strumenti di politica agricola federale e cantonale a disposizione, che dovrebbero permettere altresì di migliorare le condizioni quadro entro cui sono tenute a operare le aziende agricole e favorire al contempo la loro imprenditorialità, migliorando per esempio l'accesso ai comparti agricoli o creando nuove piste agricole.

A livello cantonale si riconosce al settore primario della regione un certo dinamismo e la capacità, nel limite delle contingenze legate alla natura del territorio e di annose limitazioni d'ordine infrastrutturale e fondiario, di sapersi assicurare una fonte di reddito nel rispetto delle peculiarità locali e nel solco della tradizione. Tuttavia, nelle condizioni di produzione attuali, secondo il PUC, il potenziale delle aziende agricole esistenti non appare sufficiente per il raggiungimento degli obiettivi generali. Sono quindi necessari un potenziamento delle misure strutturali e di promozione, così come dei fondi per assicurare il recupero di superfici agricole, impedendo l'avanzata del bosco e promuovendo la gestione agricola dei terreni incolti tramite misure puntuali e investimenti.

Riassumendo, il presente documento si prefigge di sostenere e rafforzare tramite una serie di misure l'agricoltura locale, dando strumenti e mezzi necessari, a tutto vantaggio

dell'intero settore primario cantonale che non può prescindere da tali importanti realtà territoriali di prossimità che rivestono un ruolo chiave.

8. UN TEMA PARTICOLARE. LE ZONE EDIFICABILI SPECIALI, CHE NON SONO CONFERMATE

Alla luce del contesto attuale, non sussistono più ragioni di interesse pubblico tali da giustificare il mantenimento delle zone speciali destinate alle residenze secondarie, introdotte nel PUC quasi trent'anni fa in un quadro normativo e strategico profondamente diverso da quello odierno. Tali zone non hanno contribuito a rendere maggiormente viva la montagna e oggi non vi è più alcuna necessità di promuovere la costruzione di nuove residenze secondarie in montagna per aumentare l'offerta di posti letto. Le politiche e gli indirizzi turistici sono stati nel frattempo aggiornati in modo significativo, come evidenziato anche nel progetto di revisione. In questo nuovo orientamento, la creazione di ulteriori "letti freddi" non rappresenta più un obiettivo perseguibile.

Parallelamente, l'evoluzione della dottrina e della giurisprudenza a livello federale ha chiarito come tali zone risultino incompatibili con il diritto superiore: si tratta infatti di superfici limitate, isolate e distanti dai nuclei abitati, che non soddisfano i requisiti delle zone edificabili ordinarie. Al contempo, esse non possono essere giustificate nemmeno come zone edificabili speciali, poiché non rispondono ai principi fondamentali della pianificazione territoriale né vi è una motivazione oggettiva per destinare proprio questi ambiti alla realizzazione di residenze secondarie.

Il mantenimento di queste zone si porrebbe pertanto in contrasto non solo con il diritto federale, ma anche con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio del Monte Generoso, il cui valore naturalistico e paesaggistico è ampiamente riconosciuto a livello nazionale e cantonale. Il comparto è infatti incluso nell'Inventario federale dei paesaggi di importanza nazionale ed è designato quale parco naturale nel Piano direttore cantonale.

Resta in ogni caso garantita la tutela dei diritti acquisiti dei proprietari delle residenze secondarie esistenti e regolarmente autorizzate, i quali possono continuare a utilizzarle conformemente alla loro destinazione e provvedere ai necessari interventi di manutenzione.

È da notare che a più riprese la Commissione ha richiesto al Consiglio di Stato di esprimersi sulle zone edificabili speciali e che sempre, in ogni risposta, il Consiglio di Stato ha confermato la necessità di procedere alla non riconferma di tali zone.

Per ulteriori approfondimenti giuridici, rimandiamo all'allegato 2.

9. OPERE PRIORITARIE. CREDITI RICHIESTI

Attraverso il credito quadro, il Cantone ed i 5 Comuni (con il 50 % dei costi a ciascuno) finanziano la figura professionale operativa e mettono a disposizione un budget per le misure legate a specifici progetti.

Opportunamente, i costi sono distinti tra costi di investimento, e costi di gestione.

I primi per l'attuazione delle singole misure (costi di progettazione, di realizzazione, di manutenzione), o per importi stanziati a sostegno di misure attuate da terzi: da notare che la fondazione allestirà, per ogni misura, un piano di finanziamento che integri anche le partecipazioni di terzi (es. Confederazione, Fondazioni, ecc.).

I secondi per la gestione della fondazione (per il personale, la logistica e l'amministrazione della struttura).

Per i prossimi 15-20 anni si stimano investimenti complessivi di fr. 55'000'000.-, di cui fr. 20'800'000.- da stanziare con il PUC e gli altri in base ad altri finanziamenti (Confederazione, contributi pubblici ai sensi delle leggi settoriali sul turismo, sulla nuova politica regionale, ecc.).

La prima tranche, (2025–2028) è di 4.1 milioni a carico del Cantone e 4.1 milioni a carico dei Comuni: questo credito tiene conto dell'ordine di grandezza degli interventi prioritari e più pronti ad essere realizzati come la sistemazione della strada per l'Alpe di Mendrisio, piazzuole di scambio, la progettazione di una nuova strada forestale e il percorso MTB. Oltre a questi investimenti infrastrutturali, altri sono dedicati al sostegno alle aziende.

Si rimanda al messaggio per la suddivisione complessiva degli investimenti per singolo settore.

10. PROCEDURA DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA REVISIONE DEL PUC

Il Consiglio di Stato ha adottato il PUC licenziando il messaggio n. 8512; la sua approvazione da parte del Gran Consiglio sarà seguita dalla pubblicazione sul portale cantonale, durante la quale i Comuni interessati, ogni cittadino attivo del Comune interessato e ogni altra persona o ente che dimostri un interesse degno di protezione potranno presentare ricorso davanti al Tribunale cantonale amministrativo.

11. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE ED IL PIANO FINANZIARIO

Rimandiamo al messaggio per chiarire che esso è coerente con le linee direttive cantonali, e che le spese di investimento sono previste a piano finanziario, così come le spese di gestione corrente (42'686 annui), e ricordiamo che lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio.

Dato che il decreto legislativo per l'approvazione della revisione del PUC e lo stanziamento dei relativi crediti sarà votato dal Gran Consiglio solo nel mese di maggio 2026, la Commissione ha ritenuto opportuno modificarlo, con l'accordo del Governo, spostando il credito di gestione corrente dal periodo 2025-2028 al periodo 2026-2029.

12. CONCLUSIONI

Pertanto, sulla base delle considerazioni esposte nel rapporto, invitiamo il Gran Consiglio ad accettare il disegno di decreto legislativo allegato, e stanziare un credito quadro d'investimento di fr. 4'100'000. - e un credito di gestione corrente di fr. 170'744.- per il periodo 2026–2029 per la gestione del Parco del Monte Generoso e per gli investimenti indicati.

Per la maggioranza della Commissione ambiente, territorio ed energia:

Maddalena Ermotti-Lepori e Sem Genini, relatori
Berardi - Buri - Buzzi - Minotti -
Mobiglia - Tonini - Zanini-Barzaghi

Allegati (consultabili sul sito del Parlamento):

- Allegato 1: Prese di posizione dei Comuni
- Allegato 2: Presa di posizione del Consiglio di Stato

Disegno di

Decreto legislativo

concernente l'approvazione della revisione del Piano di utilizzazione cantonale del Parco del Monte Generoso (PUC-PdMG), lo stanziamento di un credito quadro d'investimento di 4'100'000 franchi e di un credito di gestione corrente di 170'744 franchi per l'attuazione del PUC-PdMG nel periodo 2026–2029
del

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

- visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8512 dell'11 dicembre 2024,
- visto il rapporto di maggioranza della Commissione ambiente, territorio ed energia n. 8512 R1 del 30 aprile 2026

decreta:

Art. 1

È approvata la revisione del Piano di utilizzazione cantonale del Monte Generoso (PUCPdMG).

Art. 2

È stanziato un credito quadro di 4'100'000 franchi per l'attuazione del PUC-PdMG, iscritto al conto degli investimenti del Dipartimento del territorio, Sezione dello sviluppo territoriale.

Art. 3

È stanziato un credito di complessivi 170'744 franchi per l'attuazione del PUC-PdMG nel periodo 2026–2029, iscritto nei conti di gestione corrente del Dipartimento del territorio, Sezione dello sviluppo territoriale.

Art. 4

Al Consiglio di Stato è assegnata la competenza di stabilire l'ammontare degli importi annuali.

Art. 5

Il Dipartimento del territorio è incaricato di pubblicare il PUC-PdMG secondo le modalità stabilite dall'articolo 46 capoverso 2 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST) precisando i mezzi di impugnazione.

Art. 6

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente