

INTERROGAZIONE N. 140.25

Dimensionamento delle zone edificabili e rischi di dezonamento: c'è preoccupazione

Negli ultimi mesi diversi Comuni hanno ricevuto dalla Sezione dello sviluppo territoriale (SST) le valutazioni di plausibilità in merito al dimensionamento delle zone edificabili dei rispettivi Piani regolatori, conformemente alla scheda R6 del Piano direttore cantonale.

Tali valutazioni, formalmente qualificate come non impugnabili, comportano di fatto obblighi significativi per i Comuni, inclusa l'adozione di misure di salvaguardia e l'eventuale dezonamento di aree edificabili, con potenziali impatti importanti sullo sviluppo locale, sulla proprietà privata, sulla certezza del diritto e sulla coerenza delle politiche pubbliche promosse.

È vero che la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) è stata votata dal popolo, ma è altrettanto importante ricordare il principio sacrosanto della **proprietà privata**, che rappresenta uno dei fondamenti dello Stato di diritto e della libertà individuale. Interventi eccessivamente rigidi o sproporzionati rischiano di compromettere la fiducia dei cittadini e dei proprietari nei confronti delle istituzioni – ed è quello che il PLR vuole evitare.

Si segnala inoltre che **alcuni Comuni si sono visti ridefinire un dimensionamento delle zone edificabili ben superiore al 120%**, anche in presenza di strategie di crescita coerenti con il Piano direttore cantonale e di investimenti pubblici già avviati, come infrastrutture scolastiche, servizi all'infanzia, mobilità pubblica e attività economiche emergenti. Questo alimenta un forte senso di disorientamento e una crescente preoccupazione sulla sostenibilità (anche finanziaria!) di un eventuale processo di dezonamento.

In questo contesto si auspica vivamente che il Cantone non lasci soli i Comuni nella gestione di procedure complesse e delicate nei confronti dei cittadini, ma che assuma un ruolo attivo di accompagnamento e supporto istituzionale, **evitando in ogni modo un'attitudine impositiva o "manu militari"**, in contrasto con lo spirito di collaborazione e di responsabilità condivisa che dovrebbe caratterizzare la pianificazione territoriale.

Alla luce di queste considerazioni chiediamo al Consiglio di Stato:

1. Quanti Comuni ad oggi hanno trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale la quantificazione del dimensionamento delle loro zone edificabili in conformità alla scheda R6 del Piano direttore cantonale?
2. Quanti Comuni hanno ricevuto un esame di plausibilità da parte della SST e, di questi, quanti sono risultati sovradimensionati secondo la valutazione cantonale?
3. In quanti casi l'esame di plausibilità ha concluso con un dimensionamento superiore al 120% rispetto al fabbisogno stimato?
4. Quali criteri aggiornati vengono concretamente applicati dalla SST per valutare il dimensionamento delle zone edificabili dei Comuni? Il Cantone sfrutta ogni margine per valutazioni non penalizzanti per i Comuni? C'è stata un'evoluzione dei criteri negli ultimi mesi?
5. Conferma il Consiglio di Stato che, secondo la scheda R6, la crescita statistica deve essere adattata tenendo conto degli obiettivi del modello territoriale (scheda R1), dei programmi di agglomerato e delle vocazioni territoriali?

INTERROGAZIONE N. 140.25

6. Nell'ambito della verifica del dimensionamento, in che misura vengono considerati i dati aggiornati sull'attività edilizia, sull'incremento delle economie domestiche, sui progetti infrastrutturali e di sviluppo in corso e sull'attrattività residenziale dei Comuni?
7. Non ritiene il Consiglio di Stato che la valutazione di plausibilità, per quanto non formalmente impugnabile, possa costituire una decisione amministrativa di fatto, poiché incide direttamente sugli obblighi pianificatori dei Comuni e sulla destinazione di fondo dei terreni?
8. È intenzione del Consiglio di Stato garantire una maggiore possibilità di dialogo con i Comuni prima di giungere a valutazioni che comporterebbero potenziali dezonamenti (o riduzione delle potenzialità edificatorie)?
9. Come intende il Consiglio di Stato assicurare che l'applicazione della scheda R6 non penalizzi i Comuni virtuosi che contribuiscono agli obiettivi di sviluppo centripeto, sostenuto a livello cantonale e federale?
10. Alla luce delle prime valutazioni emesse e dei possibili casi di dezonamento (o riduzione delle potenzialità edificatorie), il Consiglio di Stato ritiene ancora sufficiente il credito di 5 milioni di franchi destinato a coprire eventuali indennizzi ai proprietari toccati dalle misure?

Alessandro Speziali
Ferrara - Quadranti