

## Il Consiglio di Stato

Signor  
Franco Celio  
Deputato al Gran Consiglio

### Interrogazione 10 gennaio 2015 n. 3.15 Perché non recuperare le aree industriali dismesse?

Signor deputato,

lo studio a cui fa riferimento è stato allestito nel 2007 dall'Accademia di architettura di Mendrisio tramite l'Istituto di progetto urbano contemporaneo (i.CUP), nel quadro del più ampio progetto "Restauro e trasformazione".

Prima di dare risposta puntuale ai quesiti sollevati reputiamo opportuno evidenziare alcuni aspetti utili alla comprensione dell'effettiva portata dello studio rispettivamente al chiarimento del ruolo del Cantone e dei comuni nella gestione del territorio e, nel caso concreto, delle aree o delle localizzazioni (stabili, impianti, ecc.) industriali.

1. Occorre innanzitutto definire chiaramente di cosa si è occupato lo studio, che porta il titolo "Edifici industriali: rilievo, analisi e valutazione del potenziale di riconversione degli edifici industriali dismessi in Ticino". Si è quindi indagato molto puntualmente sugli impianti industriali. Il risultato mostra che in Ticino non esistono aree industriali dismesse, salvo pochissime e parziali eccezioni (ad esempio l'area Monteforno a Bodio) ma piuttosto singoli edifici e impianti che appaiono obsoleti o comunque non sono più utilizzati. Siamo quindi di fronte a una problematica che non può essere assimilata ai fenomeni rilevati in certe regioni e che toccano ampie aree (ad esempio nei Cantoni di Zurigo e Argovia oppure ancora in certi comprensori lombardi dove si è assistito all'abbandono di intere aree da parte di industrie che si sono riconvertite o hanno delocalizzato).
2. Lo studio si appoggia principalmente sui dati delle stime cantonali, da cui si possono estrapolare gli edifici per i quali il proprietario o l'Ufficio stima riscontrano la cessazione dell'attività ai fini della tassazione fiscale. In questo modo sono rilevati come "dismessi" anche gli stabili e spazi vacanti o in attesa di essere utilizzati per scopi produttivi. Viceversa, attività minori o attività che non producono direttamente reddito, come i depositi di materiali, non sono sempre registrati. Quindi da una parte non tutte le attività sono rilevate e dall'altra viene rilevata l'assenza di attività, che può essere anche solo momentanea e associata a edifici in perfetto stato, inseriti in contesti territoriali che non necessitano assolutamente di interventi particolari.

Come specificato dagli autori stessi, lo studio presenta dunque "lo stato degli edifici industriali potenzialmente dismessi" (p. 18) e la stima che ne deriva è da intendersi per eccesso.

3. Va ricordato che nel nostro ordinamento politico-istituzionale il ruolo dell'ente pubblico, con riferimento alle attività industriali, si concentra nella definizione di condizioni quadro favorevoli e non contempla quindi un ruolo diretto nell'esercizio di queste attività. In particolare sono

rilevanti gli aspetti legati alla disponibilità di terreni, all'accessibilità e, in funzione incentivante, le misure relative al sostegno all'innovazione tecnologica.

Dal profilo della pianificazione territoriale, che interessa in questa sede, il Cantone stabilisce attraverso il Piano direttore le basi di riferimento per l'allestimento dei piani regolatori e quindi le condizioni da osservare da parte dei Comuni per la delimitazione delle aree dedicate all'attività industriale. In quest'ottica riveste primaria importanza il principio dell'uso parsimonioso del suolo e quindi vanno sostenuti tutti gli sforzi in questa direzione.

Fatta questa premessa, rispondiamo alle domande poste.

**1. Il Consiglio di Stato è a conoscenza del citato studio dell'Accademia di architettura?**

Il Consiglio di Stato è a conoscenza del citato studio. Esso figura tra l'altro nella bibliografia della scheda R7 del Piano direttore cantonale relativa ai Poli di sviluppo economico.

**2. Ne condivide le valutazioni?**

Come indicato nella premessa, e per ammissione stessa degli autori, lo studio è da intendersi come uno strumento di lavoro. Le indicazioni quantitative e l'ampia documentazione fotografica vanno approfondite in funzione dei casi concreti ma comunque evidenziano un numero rilevante di edifici dismessi o "degradati" o sottoccupati, quindi con potenziali margini di recupero, di ottimizzazione dello spazio e non da ultimo di miglioramento della qualità urbanistica.

Crediamo che questo studio costituisca un punto di riferimento e di supporto nell'individuazione dei problemi e delle eventuali opportunità che toccano il territorio. Esso evidenzia l'importanza di sfruttare al meglio le potenzialità e riserve esistenti prima di perorare l'estensione delle aree già disponibili.

Per quanto attiene alle competenze di questo Consiglio, lo studio è stato considerato nell'allestimento della scheda R7 sui Poli di sviluppo economico del Piano direttore, il cui scopo è di "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". Si tratta di comparti, in gran parte già azionati, ritenuti particolarmente idonei allo scopo e quindi meritevoli di essere sostenuti e promossi attraverso gli strumenti di competenza cantonale previsti dalle leggi settoriali. Uno dei criteri di selezione di questi comparti è la "disponibilità di superfici edificabili e/o possibilità di recupero di aree dismesse o sottoutilizzate" e tra le misure di intervento vi è la "promozione della riconversione di spazi (terreni o edifici) dismessi o sottoutilizzati".

**3. Se sì, cosa intende fare per ovviare al problema emerso?**

Nell'ambito della collaborazione tra il Dipartimento del territorio e l'Osservatorio dello sviluppo territoriale (presso l'Accademia di architettura di Mendrisio), è stato elaborato lo studio "Attività economiche e uso del suolo nel Cantone Ticino 2000-2010", incentrato sull'evoluzione delle attività economiche in relazione alla loro distribuzione territoriale e all'utilizzo del suolo.

Considerati i risultati di questo studio e, più in generale, il mutato quadro socioeconomico, e viste le prime esperienze nella promozione attiva dei Poli di sviluppo economico, il Dipartimento delle finanze e dell'economia, coordinandosi con il Dipartimento del territorio, ha affidato un mandato esterno per affinare gli strumenti – sia di natura pianificatoria, sia di politica fondiaria attiva – volti a concretizzare gli obiettivi della scheda R7 del PD sui PSE.

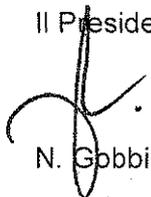
Il risultato di questi e altri lavori – in corso o in procinto di essere avviati <sup>1</sup> – confluiranno nel quadro degli adattamenti del Piano direttore ai nuovi disposti della Legge federale sulla pianificazione del territorio, per i quali il Parlamento ha appena stanziato un apposito credito<sup>2</sup>. È principalmente in quest'ambito che il DT, in stretta collaborazione con il DFE, intende precisare e dare maggiore concretezza alla politica dei Poli di sviluppo economico.

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a circa 5 ore lavorative.*

Voglia gradire, signor deputato, i sensi della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



N. Gobbi

Il Cancelliere:



G. Gianella

Copia:

- Dipartimento del territorio ([dt-dir@ti.ch](mailto:dt-dir@ti.ch))
- Dipartimento delle finanze e dell'economia ([dfe-dir@ti.ch](mailto:dfe-dir@ti.ch))
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità ([dt-dstm@ti.ch](mailto:dt-dstm@ti.ch))
- Sezione dello sviluppo territoriale ([dt-sst@ti.ch](mailto:dt-sst@ti.ch))

<sup>1</sup> Citiamo a titolo di esempio uno studio in corso a livello nazionale sui centri logistici di importanza sovracantonale, la revisione della Legge sull'innovazione economica e l'aggiornamento dei Programmi d'agglomerato.

<sup>2</sup> V. Messaggio n.6975 del 20 agosto 2014