

## MOZIONE

### Per una modifica urgente del metodo di verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei Comuni ticinesi stabilito negli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale - Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili

del 15 aprile 2024

#### Richiesta

Con la presente mozione i sottoscritti Deputati chiedono al Consiglio di Stato di voler procedere ad una modifica urgente degli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale – Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili, capitoli: “Schema della procedura di verifica del dimensionamento delle zone edificabili in vigore”, Tabella per il calcolo della contenibilità delle zone edificabili in vigore” e “Parametri di riferimento”. In particolare, adottando un metodo di verifica basato sui parametri differenziati secondo le tipologie dei Comuni stabilite nelle Direttive tecniche sulle zone edificabili approvate dalla Conferenza svizzera dei direttori delle pubbliche costruzioni, della pianificazione del territorio e dell’ambiente il 7 marzo 2014 e dal Dipartimento federale dell’ambiente, dei trasporti, dell’energia e delle comunicazioni il 17 marzo 2014.

#### Motivazione

1. Il 1° maggio 2014 è entrata in vigore la revisione parziale del 15 giugno 2012 della Legge federale del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700). La revisione in questione (anche denominata “prima fase” e/o “LPT 1”) ha portato in particolare ad una modifica dell’art. 15 LPT che, ora, ha il seguente tenore letterale:

#### **– Art. 15<sup>34</sup> Zone edificabili**

<sup>1</sup> Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni.

<sup>2</sup> Le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte.

<sup>3</sup> L’ubicazione e le dimensioni delle zone edificabili vanno coordinate al di là dei confini comunali, rispettando gli scopi e i principi della pianificazione del territorio. In particolare occorre conservare le superfici per l’avvicendamento delle colture e rispettare la natura e il paesaggio.

<sup>4</sup> Un terreno può essere assegnato a una zona edificabile se:

- a. è idoneo all’edificazione;
- b. sarà prevedibilmente necessario all’edificazione, urbanizzato ed edificato entro 15 anni, anche in caso di sfruttamento coerente delle riserve interne d’utilizzazione delle zone edificabili esistenti;
- c. le superfici coltivate non sono frazionate;
- d. la sua disponibilità è garantita sul piano giuridico; e
- e. l’assegnazione consente di attuare quanto disposto nel piano direttore.

<sup>5</sup> La Confederazione e i Cantoni elaborano congiuntamente direttive tecniche per l’assegnazione di terreni alle zone edificabili, segnatamente per il calcolo del fabbisogno di tali zone.

<sup>34</sup> Nuovo testo giusta il n. I della LF del 15 giu. 2012, in vigore dal 1° mag. 2014 (RU 2014 899; FF 2010 931).

2. A seguito dell’approvazione della revisione parziale della LPT del 15 giugno 2012, è stato costituito un gruppo di lavoro a cui è stato demandato l’incarico di elaborare le basi

necessarie per l'attuazione delle nuove disposizioni. Il gruppo di lavoro in questione ha, in particolare, proceduto ad elaborare:

- (a) le proposte di modifica dell'Ordinanza del 28 giugno 2000 sulla pianificazione del territorio (OPT; RS 700.1)<sup>1</sup>;
- (b) le necessarie integrazioni della Guida alla pianificazione direttrice<sup>2</sup>;
- (c) le direttive delle zone edificabili secondo l'art. 15 cpv. 5 LPT<sup>3</sup>.

3. Per quanto qui di interesse, è significativo rilevare che nel rapporto esplicativo concernente la revisione parziale del 26 marzo 2014 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, tra le altre cose, era indicato che per sapere se una zona edificabile sia da considerare sovradimensionata sotto il profilo del diritto federale (art. 15 cpv. 1 e 2 LPT e 30a OPT) ovvero per garantire che le proprie zone edificabili siano conformi alla legislazione in vigore (art. 8a cpv. 1 lett. d LPT), i Cantoni dovranno fare capo soprattutto alle Direttive tecniche e all'integrazione della Guida alla pianificazione direttrice<sup>4</sup>. Nel rapporto in questione era pure indicato che, se in passato la valutazione delle dimensioni delle zone edificabili veniva effettuata a livello di singolo Comune, senza che le dimensioni delle zone edificabili nei Comuni limitrofi giocassero alcun influsso nella valutazione, dopo la modifica della LPT questo non sarà più possibile, in quanto l'ubicazione e le dimensioni delle zone edificabili dovranno essere coordinate al di là dei confini comunali (art. 15 cpv. 3 LPT). Il tutto precisando che il Cantone ha comunque un ampio margine d'azione nel definire il fabbisogno di zone edificabili all'interno dei confini autorizzati e la ripartizione interna di tali zone. Il Cantone è tuttavia tenuto a fissare un ordine di priorità nonché i punti chiave dello sviluppo territoriale nel quadro della propria strategia di sviluppo territoriale e sulla base di criteri oggettivi (quali urbanizzazione, centralità, raggiungibilità, domanda, ecc. ). Questo in un quadro in cui è il diritto federale a fissare i criteri di massima relativi alle dimensioni delle zone edificabili che si applicheranno al Cantone nel suo complesso<sup>5</sup>.

È poi interessante osservare che nel rapporto era pure indicato che:

Definire criteri quantitativi per valutare le dimensioni delle zone edificabili non è un'operazione così facilmente realizzabile per tutti i tipi di zone<sup>2</sup>. Per quanto riguarda le zone per l'abitazione, le zone miste e quelle centrali, che costituiscono il 70 per cento delle superfici edificabili in Svizzera, è stato identificato come criterio idoneo la superficie edificabile richiesta per abitante e persona occupata (in equivalenti a tempo pieno<sup>3</sup>; denominati «addetto(i) in equivalente(i) a tempo pieno» qui di seguito e nell'art. 30a cpv. 1, 1° periodo OPT); questo criterio consente infatti di fare dei confronti tra i vari Comuni e definire delle linee direttive. Per quanto riguarda gli altri tipi di zone edificabili, in particolare quelle per il lavoro, non è invece possibile procedere nello stesso modo a causa della complessità e dell'eterogeneità delle situazioni concrete: a seconda del settore professionale e del tipo di esercizio, la superficie edificabile per addetto in equivalente a tempo pieno può infatti variare di molto e sarebbe impossibile fissare principi generali atti a fare confronti o stabilire equivalenze.

(ARE, Rapporto esplicativo concernente la revisione parziale del 26 marzo 2014 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, pag. 4, primo paragrafo)

---

<sup>1</sup>[https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/erlaeuternder\\_berichtzurteilrevisionom2april2014derraumplanungs.pdf.download.pdf/rapporto\\_esplicativoconcernentelarevisioneparzialeedel26marzo2014.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/erlaeuternder_berichtzurteilrevisionom2april2014derraumplanungs.pdf.download.pdf/rapporto_esplicativoconcernentelarevisioneparzialeedel26marzo2014.pdf)

<sup>2</sup>[https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/ergaenzung\\_des\\_leitfadensrichtplanunge-lrp.pdf.download.pdf/integrazione\\_dellaguidaallapianificazionedirettrice.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/ergaenzung_des_leitfadensrichtplanunge-lrp.pdf.download.pdf/integrazione_dellaguidaallapianificazionedirettrice.pdf)

<sup>3</sup>[https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/technische\\_richtlinienbauzonentrb.pdf.download.pdf/direttive\\_tecnicasullezoneedificabili.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/technische_richtlinienbauzonentrb.pdf.download.pdf/direttive_tecnicasullezoneedificabili.pdf)

<sup>4</sup> cfr. nota a piè di pagina nr. 1: ARE - Rapporto esplicativo modifiche OPT, pag. 3, terzo paragrafo.

<sup>5</sup> cfr. nota a piè di pagina nr. 1: ARE - Rapporto esplicativo modifiche OPT, pag. 3, ultimo paragrafo.

La nozione determinante, a livello federale (rispettivamente per la valutazione della situazione del singolo Cantone nel suo complesso), è dunque quella della “**superficie edificabile richiesta per abitante e persona occupata**” (in tedesco la: “**Bauzonenflächenbeanspruchung pro Einwohnerin und Einwohner und pro beschäftigter Person**”).

In sede di commento all’art. 30a OPT, nel rapporto è poi indicato che:

Nell’ordinanza non è espressamente affrontata l’eventualità di non poter sfruttare immediatamente le riserve interne d’utilizzazione, aspetto, questo, cui si è dato particolare peso in sede di discussione parlamentare. Le Direttive tecniche (cfr. n. 3.3, ultimo paragrafo) prevedono pertanto che, per le zone già ampiamente edificate in Comuni che non hanno ancora raggiunto la mediana, al Cantone può essere inizialmente computato soltanto un terzo (oppure un valore più alto stabilito dal Cantone) delle capacità supplementari che possono essere raggiunte. Si presume infatti che queste capacità non saranno sfruttate immediatamente, ma soltanto entro un massimo di tre periodi di pianificazione, ovvero entro 45 anni.

(ARE, Rapporto esplicativo concernente la revisione parziale del 26 marzo 2014 dell’ordinanza sulla pianificazione del territorio, pag. 12, quarto paragrafo)

Le cosiddette “**riserve interne d’utilizzazione**” (“**innere Nutzungsreserven**”) sono sostanzialmente i potenziali di ampliamento (o riconversione) dei fondi già edificati che, a livello teorico, sarebbero ammissibili sulla scorta dei potenziali edificatori previsti dalla pianificazione in essere (in Ticino, concretamente, dal regolamento edilizio/dalle norme di attuazione del piano regolatore). La valutazione di questo tipo di riserve è, in tutta evidenza, da ritenere molto più problematica, atteso che la stessa richiama la necessità di confrontarsi con una nozione diversa dalla “superficie edificabile richiesta per abitante”, ossia con la “**superficie di piano**” (in tedesco: “**Geschossfläche**”). Le “riserve di superfici di piano” (“**Geschossflächenreserven**”), che possono essere calcolate di regola solo per le zone abitative e per le zone miste, sono definite quali risultato della differenza tra le superfici di piano effettivamente realizzate e le superfici di piano che potrebbero essere teoricamente realizzate secondo le disposizioni edilizie in vigore nel singolo Comune<sup>6</sup>.

È interessante rilevare che, a livello dottrinale, alla domanda a sapere quali tipi di zone debbano essere ridotte e in quali Comuni, si è provato a dare risposta nei seguenti termini:

“In ogni caso, le regioni e i Comuni non possono “... *dedurre dall’art. 30 OPT ... quanto sia grande la necessità di ridimensionamento nel dettaglio. ... All’interno del singolo Cantone, continua a sussistere la libertà nella scelta del metodo da applicare*”. La portata di questa libertà non è stata quasi mai discussa fino ad oggi, soprattutto perché il piano direttore vincola i Comuni con la sua distribuzione regionale. Tuttavia, una determinazione analoga del fabbisogno, come prescritto nelle linee guida ai sensi dell’art. 15 cpv. 4 della Legge sulla pianificazione territoriale per il fabbisogno complessivo di un Cantone, può contribuire alla distribuzione. Gli altri metodi, utilizzati fino ad oggi, saranno probabilmente applicati solo con cautela. Il Cantone deve piuttosto pianificare sulla base della crescita prevista in determinate località, della ponderazione e della distribuzione regionale e dello sviluppo insediativo auspicato. Da questa valutazione deve derivare, in termini di pianificazione, le riduzioni da apportare.”<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Per la trattazione della materia e per la definizione dei termini si veda in particolare il capitolo 2.1. dell’Abschlussbericht «Schweizerische Abschätzung der Nutzungsreserven 2017», elaborato dal Politecnico di Zurigo in collaborazione con l’Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE, reperibile all’indirizzo: <https://www.raumplus.ethz.ch/de/nutzungsreserven/>

<sup>7</sup> Meinrad Huser, Verkleinerung der Bauzonen: Grundsätze und Verfahren in: Stiftung Schweizer Notariat (Hrsg.), Verdichtung des bebauten Umfelds und ihr Einfluss auf Immobiliengeschäfte - la densification du territoire et son

4. A livello Cantonale, per dare attuazione alle nuove disposizioni federali, il Consiglio di Stato ha elaborato le proposte di modifica delle Schede R1, R6 e R10 del Piano direttore cantonale e le ha poste in consultazione il 13 giugno 2017<sup>8</sup>. Nel rapporto esplicativo che accompagnava le proposte poste in consultazione<sup>9</sup>, a pag. 22, con riferimento alla metodologia da applicare per la verifica del dimensionamento delle zone edificabili, era indicato quanto segue:

La verifica del dimensionamento delle zone edificabili avviene a due livelli distinti.

#### Cantonale

Il calcolo del dimensionamento dell'insieme delle zone edificabili a livello cantonale è una delle novità introdotte con le modifiche della LPT. Con questa misura è possibile inquadrare la politica degli insediamenti in una strategia federale fondata su dati cantonali confrontabili.

Tutti i Cantoni sono infatti chiamati a calcolare *un tasso di sfruttamento* delle zone edificabili secondo un metodo stabilito dalla Confederazione, richiamato nell'Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio e ancorato nelle *Direttive tecniche sulle zone edificabili*<sup>17</sup> pubblicate dall'ARE. Il tasso di sfruttamento è stabilito confrontando la crescita di abitanti e addetti per i prossimi 15 anni con il consumo reale di superficie edificabile all'interno delle zone centrali, abitative e miste rispetto a valori di riferimento fissati per tipologia di zona e di comune, nonché alla superficie edificabile giuridicamente delimitata. Se il tasso di sfruttamento è inferiore al 100%, le zone edificabili sono considerate sovradimensionate. La Confederazione, esaminando e approvando i Piani direttori, verifica la correttezza dei dati cantonali<sup>18</sup>.

#### Comunale

Il corretto dimensionamento delle zone edificabili su scala comunale non è un compito nuovo, ma viene ora rafforzato e diventa imperativo con le nuove norme federali, come nel frattempo confermato dalla giurisprudenza più recente<sup>19</sup>. La verifica avviene in ogni Comune, tenendo conto del contesto regionale e degli obiettivi di sviluppo ancorati nel Modello territoriale cantonale (scheda RI). Il metodo non è imposto dalla Confederazione e la sua definizione è lasciata ai singoli Cantoni: in Ticino è quello già attualmente utilizzato nell'ambito della pianificazione locale, che fa capo al calcolo della *contenibilità dei piani regolatori*<sup>20</sup>.

Come si avrà modo di vedere, le indicazioni contenute nel passaggio evidenziato qui sopra, rivestono una grande importanza nell'ottica della presente mozione. È in ogni caso importante rilevare che, la scelta di confermare, anche dopo la revisione della LPT, il metodo di verifica del dimensionamento delle zone edificabili precedentemente in uso in Canton Ticino è stata una scelta autonoma presa dal Consiglio di Stato in un momento nel quale lo scenario di riferimento era quello per cui il Ticino non sembrava dover rientrare nel novero dei Cantoni con zone edificabili sovradimensionate.

Nello stesso rapporto, a pag. 22, era infatti indicato che:

---

impact sur les transactions immobilières, Zürich/Basel/Genève 2019, pag. 108, ultimo paragrafo (traduzione in lingua italiana e sottolineature ad opera dei mozionanti).

<sup>8</sup>Gli atti posti in pubblicazione sono reperibili nell'apposita pagina della Sezione dello sviluppo territoriale, dedicata alle procedure di modifica del Piano direttore cantonale: <https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/piano-direttore/piano-direttore/procedure/procedure-recenti>

<sup>9</sup>[https://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano\\_direttore/documenti/maggio\\_2017/Rapporto\\_esplicativo\\_052017.pdf](https://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano_direttore/documenti/maggio_2017/Rapporto_esplicativo_052017.pdf)



### 4.3 Il tasso di sfruttamento federale

Secondo il calcolo federale il Canton Ticino raggiunge un tasso di sfruttamento delle sue zone edificabili pari al **100%**. La plausibilità dei dati e del calcolo sono stati preliminarmente confermati dall'ARE, che si esprime formalmente nell'ambito dell'esame preliminare.

Secondo le indicazioni della *Direttive tecniche sulle zone edificabili* il Cantone non è chiamato a indicare misure di riduzione della superficie complessiva delle zone edificabili; la stessa non può tuttavia nemmeno essere aumentata. Restano riservate le misure di adeguamento delle contenibilità dei singoli piani regolatori se le zone edificabili risultano sovradimensionate a scala comunale (vedere capitolo 7.3).

Per quanto riguarda il tasso di sfruttamento federale, in un confronto nazionale, la situazione del Ticino è paragonabile a quella dei Cantoni Berna e Lucerna.

5. Dopo la consultazione, il 27 giugno 2018 il lodevole Consiglio di Stato ha formalmente adottato le modifiche delle Schede R1, R6 e R10 del Piano direttore cantonale e le ha trasmesse all'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE con richiesta di approvazione federale. Nell'ottica della presente mozione (che ha per oggetto la Scheda R6 del Piano direttore), quella approvata il 27 giugno 2018 è stata la **1<sup>a</sup> versione della Scheda R6 del Piano direttore cantonale.**

Nel rapporto sulla consultazione ed esplicativo per l'adozione ai sensi dell'art. 13 Lst del 12 luglio 2018<sup>10</sup>, il Dipartimento del territorio, esprimendosi in merito alle osservazioni critiche formulate dai partecipanti alla consultazione sulle modalità di calcolo del dimensionamento dei Piani regolatori comunali, aveva indicato che:

#### Considerazioni del Consiglio di Stato

Il metodo di calcolo non si scosta da quello fino ad ora utilizzato in Ticino per tutti i progetti di revisione ed adattamento del PR. L'aggiornamento principale, esposto nella tabella della contenibilità negli allegati della scheda R6, riguarda la presa in conto differenziata del potenziale insediativo presente nelle riserve dei terreni liberi da una parte e dei terreni sotto sfruttati dall'altra, e questo allo scopo di identificare con maggior verosimiglianza quanto di queste riserve possa essere effettivamente utilizzato nell'arco dei prossimi 15 anni.

Nella sostanza si è ritenuto di confermare tale metodo consolidato e tutelato nel suo principio dalla giurisprudenza, per adattarlo alle mutate esigenze della LPT.

Il CdS ha comunque recepito alcuni dei suggerimenti e richieste pervenuti e ha ritenuto di dover adattare i parametri di riferimento, sia per quel che riguarda espressamente il calcolo del potenziale disponibile nei terreni liberi e in quelli sotto sfruttati, come pure per quel che riguarda i parametri di consumo di SUL per abitante nelle zone estensive. La situazione di queste due tipologie di riserve può infatti variare sensibilmente da Comune a Comune a dipendenza della situazione delle edificazioni esistenti sul territorio (età delle costruzioni e modalità con cui le stesse sono state realizzate), rispettivamente le dinamiche sul mercato immobiliare che variano da Comune a Comune a dipendenza della sua localizzazione nel contesto cantonale e regionale. In questo senso possono già essere tenute in conto le eventuali influenze legate a future aggregazioni comunali.

È qui opportuno osservare che la "situazione delle edificazioni esistenti sul territorio" varia nei singoli Comuni (e quartieri) anche (e soprattutto) a dipendenza delle tipologie di abitazioni che accolgono. In tutta evidenza, la situazione dei centri delle grandi città non è la stessa delle zone collinari o delle valli, dove chi decide di risiedervi lo fa perché, piuttosto che vivere in un appartamento, preferisce farlo in una casa monofamiliare con un giardino, scegliendo quindi consapevolmente (e legittimamente, a mente dei mozionanti) di non sfruttare al

<sup>10</sup>[https://m4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano\\_direttore/documenti/luglio\\_2018/Modifiche\\_nro12\\_Rapporto\\_consultazione\\_esplicativo\\_072018.pdf](https://m4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano_direttore/documenti/luglio_2018/Modifiche_nro12_Rapporto_consultazione_esplicativo_072018.pdf)

massimo le potenzialità edificatorie del fondo di sua proprietà, intravedendo proprio in questa scelta la possibilità di avere una migliore qualità di vita.

Secondo le indicazioni più recenti pubblicate dall'Ufficio cantonale di statistica<sup>11</sup>, relative ai dati rilevati nel 2022, in Ticino sono presenti 114'039 edifici abitativi, dei quali (ben) il 72,3 % sono case unifamiliari, il 15,1% case bifamiliari, mentre gli edifici con tre o più abitazioni corrispondono al 12,6% del totale. Da ciò risulta che il panorama ticinese degli edifici abitativi è caratterizzato da una netta prevalenza di piccole costruzioni e che, storicamente, evidenzia significative differenze per rapporto alle medie nazionali.

Proprio questo aspetto, relativo alle riserve interne d'utilizzazione (di cui si è detto in precedenza) richiama dunque una grande cautela, ritenuto che lo stesso, oltre a meri aspetti quantitativi e teorici, riguarda anche aspetti sociali e culturali e, in ultima analisi, gli standard abitativi scelti da una larga fetta della popolazione del nostro Cantone e delle generazioni che ci hanno preceduto. In quest'ottica va rilevato che il potenziale, puramente teorico, riconducibile alle riserve interne, rispettivamente dei terreni non sfruttati al massimo delle loro possibilità è potenzialmente enorme e, come tale, suscettibile di poter falsare completamente la valutazione complessiva della situazione.

All'interno del rapporto sulla consultazione ed esplicativo per l'adozione ai sensi dell'art. 13 Lst del 12 luglio 2018<sup>12</sup> è apparsa, per la prima volta, l'indicazione secondo cui, diversamente da quanto preannunciato in precedenza, a seguito dei risultati dell'esame preliminare dell'ARE, il nostro Cantone rientrava nel novero di quelli con zone edificabili sovradimensionate.

### 3.2 Risultati dell'esame preliminare dell'ARE

Di seguito sono riportate le principali richieste d'aggiustamento dell'ARE in funzione dell'approvazione federale, accompagnate dalla spiegazione di come il CdS intende soddisfarle. Si tratta di osservazioni finalizzate a una maggiore aderenza del PD ai requisiti posti dalla LPT che non modificano né la filosofia che sta alla base delle modifiche di PD poste in consultazione, né i contenuti rilevanti. Se ne può quindi dedurre che l'esame preliminare federale è positivo e permette di confermare l'impostazione proposta dal Cantone Ticino per l'adattamento del suo PD alla LPT.

#### Sviluppo futuro degli abitanti e dei posti di lavoro

Nella parte vincolante del PD vanno integrati i dati relativi alle prognosi di sviluppo di abitanti e posti di lavoro all'orizzonte temporale del PD, ovvero 20-25 anni, alla scala cantonale e la loro distribuzione territoriale.

→ La scheda R1 è completata con i dati richiesti riferiti all'anno 2040, ripartiti regionalmente, vedere capitolo 4.6.

#### Comprensorio insediativo

Nella parte vincolante del PD va integrata l'estensione del comprensorio insediativo cantonale.

→ La scheda R6 è completata con l'indicazione della superficie del comprensorio insediativo cantonale che corrisponde alle attuali ZE in vigore ovvero 11'203 ha, come indicato nello studio di base *Stato delle zone edificabili in Ticino*.

... omissis ...

<sup>11</sup> [https://m3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/allegati/prodima/4509\\_costruzioni\\_e\\_abitazioni.pdf](https://m3.ti.ch/DFE/DR/USTAT/allegati/prodima/4509_costruzioni_e_abitazioni.pdf)

<sup>12</sup> cfr. nota a piè di pagina nr. 10, i passaggi riprodotti qui sopra sono stati ripresi dalle pagine 7 e 8 del rapporto.

## Tasso di sfruttamento cantonale delle ZE

Il calcolo federale relativo al tasso di sfruttamento delle ZE a livello cantonale va aggiornato con i dati più recenti e presentato in forma di una relazione descrittiva.

→ Le osservazioni inoltrateci dall'ARE invitano il Cantone a considerare il periodo pianificatorio 2018-2033. In tal caso il tasso di sfruttamento si attesta a 99.6 %, ovvero leggermente inferiore a quello indicato in fase di consultazione. Le misure del progetto di scheda R6 per garantire un corretto dimensionamento delle ZE confermate con l'adozione del CdS (non ampliamento delle ZE, verifica del dimensionamento delle ZE da parte dei Comuni e adeguamento dei PR) sono conformi alle richieste dell'Integrazione della Guida alla pianificazione, secondo la quale i Cantoni che presentano un tasso compreso fra il 95% e il 100% devono indicare nel PD le misure per raggiungere la soglia del 100%.

I nuovi calcoli si sono basati sui seguenti dati di base :

- estensione delle zone edificabili stato al 17.3.2017 (corrispondono ai dati inoltrati all'ARE per la Statistik der Bauzone pubblicata nel corso del mese di novembre 2017);
- Wohn / Zentrum / Mischzonen ammontano a 8'173 ha (nella statistica federale le stesse ammontano a 8'184 con una differenza del 0.2% segnalata a ai responsabili dell'ARE, conto tenuto che l'ARE ha contabilizzato anche atti pianificatori intercomunali che si sovrappongono alla pianificazione di base dei PR comunali;
- addetti 2015 (dato provvisorio e non ancora pubblicato dal OFS);
- popolazione residente 2016.

Purtroppo, come si avrà modo di vedere, alcune delle considerazioni e valutazioni, contenute nel rapporto cantonale del 12 luglio 2018, in merito alla posizione dell'ARE si riveleranno poi essere state oltremodo ottimistiche.

Non ci si può qui esimere dal rilevare che, retrospettivamente, lascia oltremodo perplessi sia la valutazione secondo cui le richieste dell'ARE non avrebbero modificato i contenuti rilevanti che, soprattutto, la valutazione che ha portato a qualificare come “positivo” l'esito dell'esame preliminare federale. Nonostante una modifica dello 0,4% del tasso di sfruttamento cantonale delle zone edificabili (passato dal 100% al 99,6%) possa apparire tutto sommato contenuta, nella sostanza delle cose la stessa ha avuto quale conseguenza pratica quella di far rientrare il Canton Ticino nel novero dei Cantoni con zone edificabili sovradimensionati. Il che, a tutti gli effetti, ha determinato per il nostro Cantone un cambio totale di paradigma nella valutazione della situazione di partenza nella quale la prima fase della riforma della LPT doveva essere implementata.

6. Come noto, entro il termine del 18 ottobre 2018, nei confronti del contenuto delle modifiche delle Schede R1, R6 e R10 del Piano direttore cantonale sono stati presentati 33 ricorsi. Ad insorgere sono stati, nel dettaglio:

- 29 Comuni singolarmente: Ascona, Avegno Gordevio, Balerna, Biasca, Bosco Gurin, Brione Sopra Minusio, Brione Verzasca, Campo Vallemaggia, Centovalli, Cerentino, Cevio, Comano, Cugnasco-Gerra, Gambarogno, Gordola, Lavizzara, Linescio, Losone, Lugano, Maggia, Massagno, Melano, Mergoscia, Minusio, Muralto, Onsernone, Orselina, Rivera e Ronco Sopra Ascona;
- l'Associazione dei Comuni ticinesi;
- l'Ente regionale per lo sviluppo del Luganese (ERS-L) unitamente a 18 ulteriori Comuni: Agno, Astano, Bedano, Cadempino, Capriasca, Caslano, Collina d'Oro, Croglio, Cureglia, Lamone, Magliaso, Mezzovico-Vira, Neggio, Origlio, Porza, Savosa, Sorengo e Torricella-Taverne;
- l'Ente regionale per lo sviluppo del Locarnese e Vallemaggia (ERS-LVM);
- la Commissione regionale dei trasporti delle Tre Valli (CRT-3V).

Le contestazioni sollevate vertevano principalmente sulla suddivisione delle competenze, sulle modalità previste per la verifica del dimensionamento delle zone edificabili e sulle previste ripercussioni, in particolare per le zone periferiche del Cantone.

L'esame dei ricorsi è quindi stato demandato al Gran Consiglio per il tramite del messaggio governativo nr. 7616 del 19 dicembre 2018<sup>13</sup>. Unitamente alla risposta ai ricorsi, il Consiglio di Stato ha sottoposto al Gran Consiglio anche il messaggio governativo nr. 7630 del 6 febbraio 2019<sup>14</sup> relativo alla modifica della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST) e richiesta di approvazione di un credito di CHF 5'000'000.- da destinare al fondo cantonale per lo sviluppo centripeto.

7. Nella seduta del 21 giugno 2021<sup>15</sup> il Gran Consiglio ha approvato i messaggi governativi nr. 7616 e 7630 e, sostanzialmente, disposto il respingimento delle richieste principali dei ricorsi. È quindi stata approvata la costituzione del fondo per lo sviluppo centripeto, stabilendo il principio secondo cui il Cantone sarà chiamato a partecipare nella misura del 50% ai costi che i Comuni potrebbero essere chiamati a sostenere per le indennità di espropriazione materiale derivanti da dezonamenti o riduzioni dei parametri edilizi.

Nel complesso è importante rilevare che il Gran Consiglio è stato chiamato ad esprimersi senza disporre di alcuna indicazione attendibile sull'ordine di grandezza dei dezonamenti o delle riduzioni degli indici edificatori che si potrebbero rendere necessari, né sull'ammontare dei costi che ne potrebbero derivare.

Ad ogni modo, quella scaturita in esito ai lavori parlamentari è stata la **2<sup>a</sup> versione della Scheda R6 del Piano direttore cantonale**.

8. Il 30 settembre 2022 l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE ha licenziato il proprio rapporto d'esame sulle modifiche delle Schede R1, R6 e R10 del Piano direttore cantonale<sup>16</sup>, che è risultato essere oltremodo impietoso e radicale nelle sue valutazioni e conclusioni. Qui di seguito si procede a riprodurre alcuni dei passaggi più importanti.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle zone edificabili, le indicazioni inoltrate dal Cantone per esame e approvazione sulla base dei nuovi scenari dell'UST sono insufficienti e non possono essere approvate. In vista di un'applicazione dell'articolo 15 LPT conforme al diritto federale, il Consiglio federale adegua il testo del Piano direttore in più punti. Alcuni di questi riguardano l'esame di dezonamenti e sovracompensazioni in caso di azzonamenti (eccezionali). La Confederazione non può esaminare le prescrizioni del Cantone nei confronti dei Comuni per quanto concerne il dimensionamento delle zone edificabili (all. 1 e 2 della scheda R6); ne prende soltanto atto. La Confederazione non si focalizza tanto sul metodo di calcolo e sul dimensionamento delle zone edificabili, quanto piuttosto sull'obiettivo di definire le zone edificabili in modo corretto, conformemente all'articolo 15 LPT. Il Cantone è pertanto invitato a illustrare in un rapporto intermedio come soddisfa questo requisito di legge.

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 5, secondo paragrafo)

<sup>13</sup><https://www4.ti.ch/user/librerie/php/GC/allegato.php?allid=126533>

<sup>14</sup><https://www4.ti.ch/user/librerie/php/GC/allegato.php?allid=129238>

<sup>15</sup> Verbale della seduta pomeridiana (pag. 815 e segg.): <https://www3.ti.ch/POTERI/legislativo/attivita/vgc/2021/1530-Seduta07p.pdf> ;

continuazione, verbale della seduta serale (pag. 886 e segg.):

<https://www3.ti.ch/POTERI/legislativo/attivita/vgc/2021/1530-Seduta08s.pdf>

<sup>16</sup>[https://www.aren.admin.ch/dam/aren/it/dokumente/raumplanung/dokumente/pruefungsbericht/pruefungsbericht\\_t\\_i.pdf](https://www.aren.admin.ch/dam/aren/it/dokumente/raumplanung/dokumente/pruefungsbericht/pruefungsbericht_t_i.pdf)



Dall'inoltro dell'adattamento del Piano direttore per esame e approvazione, nel luglio del 2018, la situazione di partenza è cambiata in modo sostanziale. In particolare, nel 2020 l'UST ha pubblicato nuovi scenari demografici, che rispetto a quelli del 2015 per il Cantone Ticino ipotizzano una crescita della popolazione nettamente più contenuta. Di conseguenza, le ipotesi formulate nel Piano direttore in merito all'andamento demografico (abitanti e posti di lavoro) non sono più valide, come non lo sono più le prescrizioni sul dimensionamento delle zone edificabili conformi alla LPT1 che ne derivano. Il tasso di sfruttamento cantonale previsto per le zone residenziali, miste e centrali tra 15 anni è nettamente inferiore, anche se ci si basa sullo scenario «alto» dell'UST. Ciò significa che i requisiti in termini di misure per raggiungere un dimensionamento delle zone edificabili corretto sono maggiori.

L'ARE è giunto alla conclusione che, alla luce della nuova situazione, i contenuti del Piano direttore riguardanti la LPT1 non possono essere approvati così come inoltrati. Nel presente rapporto d'esame e nella richiesta di approvazione sono state apportate direttamente al testo del Piano direttore le modifiche necessarie affinché quest'ultimo soddisfi i requisiti posti dalla LPT riveduta.

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 10, primo e secondo paragrafo)

A livello pratico, l'ARE ha ritenuto così di dover modificare radicalmente le previsioni di sviluppo, sia della popolazione, che dei posti di lavoro, riducendole sensibilmente e, oltretutto, allungando pure i periodi di riferimento:

#### Modifiche nell'ambito dell'approvazione

Il capitolo 2.3 della scheda R1 del Piano direttore è approvato nel tenore seguente:

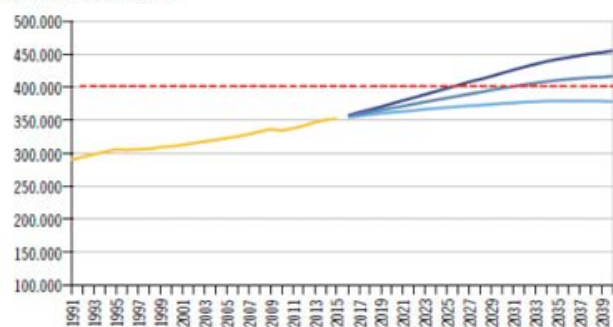
«Secondo gli uffici di statistica federale e l'Ufficio cantonale di statistica, rispetto al 2015~~2020~~ la popolazione ticinese crescerà di circa ~~46'000~~~~30'000~~ abitanti all'orizzonte ~~2030~~~~2040~~ e di circa ~~66'000~~~~39'000~~ all'orizzonte ~~2040~~~~2050~~ (scenario di riferimento/medio-alto). La futura popolazione [...]»

«Al 2040 si ipotizza una crescita di circa 39'000 posti di lavoro rispetto al 2015. Rispetto al 2020 si ipotizza una crescita di circa 17'000 posti di lavoro al 2040 e di circa 24'000 posti di lavoro al 2050. I futuri posti [...]»

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 12, terzo paragrafo)

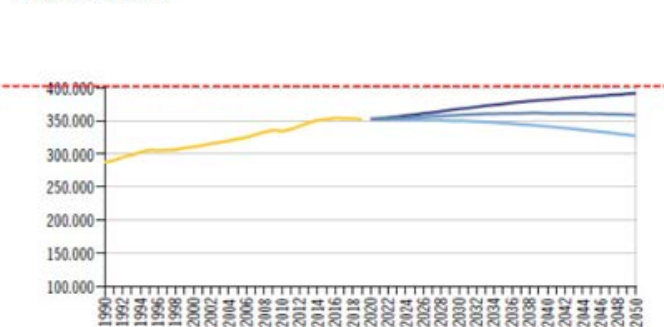
L'effettiva portata delle modifiche apportate d'ufficio dall'ARE, oltre che nell'ulteriore riduzione al 95,6% del tasso cantonale di sfruttamento, può essere compresa appieno dal raffronto dei due grafici che seguono, relativi alla differenza tra le previsioni statistiche (scenari alto, medio e basso) originarie e quelle più recenti, ritenute determinanti da parte dell'autorità federale:

Previsioni 2016



Popolazione residente permanente, secondo lo scenario, in Ticino, dal 2015 al 2040

Previsioni 2021



Popolazione residente permanente al 31.12, secondo lo scenario, in Ticino, dal 1990 al 2050

Nell'ottica della presente mozione, è importante richiamare l'attenzione in merito alla circostanza per cui, oltre al passaggio evidenziato in verde nel primo estratto riprodotto alla pagina precedente, nel proprio rapporto d'esame, l'ARE ha comunque ritenuto di ribadire in altri due passaggi la circostanza per cui il metodo di calcolo concretamente proposto per la valutazione

del dimensionamento delle zone edificabili dei Comuni ticinesi non sia formalmente oggetto di approvazione da parte della Confederazione, essendo esclusivamente di competenza cantonale:

Le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (art. 15 cpv. 1 LPT). Il Cantone ritiene di soddisfare questo requisito con il metodo di calcolo di cui agli allegati 1 e 2 della scheda R6. L'ARE non ha potuto verificare il metodo, in quanto gli allegati 1 e 2 non vengono approvati dalla Confederazione. Prende atto del fatto che questi sono applicati dai Comuni e dal Cantone, tuttavia non sono vincolanti per la Confederazione. Il Cantone è tenuto a illustrare, tramite rapporto intermedio, in che modo soddisfa i requisiti di cui all'articolo 15 capoverso 1 LPT. La Confederazione attende questo rapporto intermedio entro la fine del 2023 (ovvero a due anni e mezzo dall'entrata in vigore del Piano direttore e dopo che sono stati resi disponibili i risultati dell'esame del calcolo delle zone edificabili da parte dei Comuni).

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 21, primo paragrafo)

e, più sotto, ancora:

La Confederazione prende soltanto atto degli allegati 1 e 2 della scheda R6, ma non li considera vincolanti.

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 21, capitolo riserva in vista dell'approvazione)

Inoltre, vale la pena richiamare l'attenzione su altri due passaggi importanti:

Tutti i Comuni hanno il compito di elaborare, entro due anni, un programma d'azione per lo sviluppo centripeto di qualità secondo le Linee guida cantonali. I Comuni in cui sono presenti zone edificabili sovradimensionate hanno l'obbligo di ridurle in base al programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità. Essi devono ridurre la capacità delle proprie zone edificabili (3.2 d.) e devono adottare le misure necessarie.

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 22, secondo paragrafo)

Di conseguenza, le disposizioni derogatorie di cui al punto 4.1 f. destinate ai Comuni del retroterra e della montagna in merito alle misure di salvaguardia e al programma d'azione sono stralciate.

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 21, settimo paragrafo)

In quest'ultimo passaggio l'autorità federale ha indicato di non accettare le eccezioni che erano state previste a favore dei Comuni periferici del Cantone che, in base alle indicazioni emerse da tutte le valutazioni esperite negli anni, dovrebbero essere quelli maggiormente toccati dalla problematica del sovradimensionamento delle zone edificabili. A maggior ragione alla luce delle mutate previsioni di sviluppo demografico.

In sede di conclusioni l'ARE ha dunque indicato che le modifiche del Piano direttore cantonale potessero essere approvate unicamente con le modifiche apportate d'ufficio dalla stessa autorità federale:

#### **4.6 Conclusioni in vista dell'approvazione ai sensi dell'articolo 38a capoverso 2 LPT**

L'ARE ritiene che l'adattamento del Piano direttore così come inoltrato dal Cantone il 22 settembre 2021 unitamente alla richiesta di approvazione non possa essere approvato a causa della nuova situazione correlata agli scenari dell'UST e agli adattamenti effettuati dal Parlamento. Con le modifiche e riserve motivate nel presente rapporto d'esame e decise dal Consiglio federale, inclusi i mandati impartiti al Cantone per un prossimo adattamento del Piano direttore, tale documento può essere approvato ai sensi dell'articolo 38a capoverso 2 LPT. Il Cantone viene pertanto esonerato dalle disposizioni transitorie.

(ARE – Rapporto d'esame 30 settembre 2022, pag. 24, ultimo paragrafo)

9. Sulla scorta del rapporto d'esame dell'ARE il lodevole Consiglio federale il 17 ottobre 2020 ha approvato definitivamente, con parziale rettifica della decisione il 19 ottobre 2022, le

modifiche del Piano direttore, in particolare quella della Scheda R6 qui in discussione. Nella propria decisione il Consiglio federale ha fatto integralmente propri i contenuti del rapporto dell'ARE e ha quindi formalmente adottato le controverse modifiche d'ufficio della Scheda R6.

Quella scaturita in esito alle modifiche apportate dal Consiglio federale è stata la **3<sup>a</sup> versione della Scheda R6 del Piano direttore cantonale**, che è quella attualmente in vigore<sup>17</sup>.

10. L'inatteso sviluppo della situazione, che ha colto tutti di sorpresa, ha rapidamente suscitato enormi preoccupazioni presso le autorità comunali, gli operatori del settore immobiliare e, ovviamente i proprietari immobiliari. Lo stesso Consiglio di Stato ha (giustamente) ritenuto di dover manifestare pubblicamente il proprio disappunto per la situazione che si è determinata. Nell'ambito di una missiva indirizzata a tutti i Comuni ticinesi (risoluzione governativa nr. 6302) il Governo cantonale è giunto, tra le altre cose, ad affermare che:

con decisione del 19 ottobre scorso, il Consiglio federale ha approvato gli adattamenti al Piano direttore cantonale (PD) in applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT). Più precisamente esso ha approvato le schede R1, R6 e R10 apportando alcune modifiche d'ufficio. Queste modifiche hanno sollevato reazioni di preoccupazione da più parti. A tale riguardo vi informiamo che il Consiglio di Stato non condivide le modifiche imposte dal Consiglio federale e si batterà per una revisione della situazione e per un'applicazione rispettosa delle particolarità della situazione ticinese e dei legittimi interessi dei suoi cittadini.

(CdS lettera ai Comuni ticinesi del 21 dicembre 2022, pag. 1, primo paragrafo)

11. Purtroppo, le richieste indirizzate dal Consiglio di Stato al Consiglio federale, intese ad ottenere un riesame della decisione di approvazione della decisione di approvazione delle modifiche del Piano direttore del 17/19 ottobre 2022 sono state integralmente respinte e l'Autorità federale ha comunicato di non voler recedere dalla scelta di considerare determinanti le previsioni di sviluppo demografico più recenti.
12. Conformemente a quanto stabilito dalla Scheda R6, i Comuni ticinesi stanno procedendo alla verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei loro Piani regolatori (in base ai parametri stabiliti nell'allegato 2 della Scheda R6) e, entro il termine attualmente fissato al 19 ottobre 2024, sono chiamati a procedere alla presentazione alla Sezione dello sviluppo territoriale dei risultati, comprensivi della tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione.

La Sezione dello sviluppo territoriale è chiamata ad effettuare una verifica della plausibilità dei risultati trasmessi, in esito alla quale i Comuni con zone edificabili sovradimensionate saranno obbligati ad adottare immediatamente le misure di salvaguardia della pianificazione. Misure queste ultime che, secondo gli art. 56 e segg. della Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst; RL 701.100) sono (a) le zone di pianificazione, (b) le decisioni sospensive delle domande di costruzione e (c) il blocco edilizio.

13. Allo stato attuale si stanno moltiplicando le indicazioni e le indiscrezioni secondo le quali un numero significativo di Comuni che hanno già trasmesso i dati relativi alla verifica della contenibilità dei loro Piani regolatori all'autorità cantonale e un numero significativo di quelli che stanno ancora effettuando gli accertamenti e i calcoli teorici necessari a tale scopo – applicando il metodo di calcolo e i parametri contenuti nell'allegato 2 della Scheda R6– siano (o stiano) giungendo a risultati che sembrerebbero evidenziare notevoli sovradimensionamenti. Questi risultati non sorprendono, sia alla luce della modifica degli scenari di sviluppo demografici ma, anche (e forse soprattutto), in virtù del metodo di calcolo applicato, che non opera alcuna distinzione tra le varie tipologie di Comuni e, in ultima analisi

---

<sup>17</sup>[https://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano\\_direttore/schede/schede\\_file/R06.pdf](https://www4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano_direttore/schede/schede_file/R06.pdf)



si fonda su tutta una serie di assunti e grossolane approssimazioni che, andando a sommarsi tra loro, non possono che portare a risultati manifestamente insostenibili<sup>18</sup>.

14. Il problema di fondo sembra essere da ricondurre alla manifesta sottovalutazione delle conseguenze legate alla scelta iniziale (di comodo?) di voler confermare, anche dopo la riforma LPT 1, l'impiego del modello precedentemente utilizzato per valutare il dimensionamento dei Piani regolatori comunali, basato sul calcolo delle superfici di piano (SUL), invece di elaborare un nuovo modello basato sulla superficie edificabile per abitante (come fatto dalla maggior parte degli altri Cantoni). Una scelta, questa, operata in totale autonomia da parte del Consiglio di Stato e che, alla luce delle modifiche d'ufficio della Scheda R6 disposte dal Consiglio federale (drastico ridimensionamento delle prospettive di sviluppo demografico del Cantone) e dei risultati che stanno emergendo dall'applicazione del modello da parte dei Comuni, a mente dei mozionanti deve necessariamente essere rimessa in discussione per le ragioni che saranno esposte qui di seguito.
15. Gli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale, nella loro attuale formulazione, prevedono essenzialmente che il dimensionamento delle zone edificabili, nell'orizzonte di 15 anni sia determinato secondo la seguente formula:

$$\text{Dimensionamento del PR orizzonte 15 anni} = \frac{\text{Contenibilità delle riserve edificabili orizzonte di 15 anni}}{\text{Crescita auspicata di UI orizzonte di 15 anni}}$$

Se in un determinato Comune le riserve superano del 20% la crescita auspicata nell'orizzonte di 15 anni (ossia se riserve permettono, in linea teorica, di accogliere un numero di Unità Inediate (UI) che superi il 120% di quelle previste dalla prognosi di crescita statistica), si deve ritenere di essere in presenza di un Piano regolatore sovradimensionato, con la conseguenza per cui il Municipio è tenuto (a) ad adottare immediatamente le misure di salvaguardia della pianificazione e (b) a dare avvio alla procedura di revisione del Piano regolatore, finalizzata a ricondurre il dimensionamento del Piano regolatore entro il limite stabilito.

Come si è avuto modo di vedere, le previsioni statistiche determinanti sono state definite in maniera vincolante da parte dell'Autorità federale.

La contenibilità delle riserve edificabili nell'orizzonte di 15 anni viene invece calcolata sulla scorta di valori di superfici di piano (SUL) per abitante uguali per tutti i Comuni<sup>19</sup>, applicando, per i contenuti residenziali i seguenti parametri:

---

<sup>18</sup> Esemplificativo in questo senso il caso di un Comune che sembrerebbe essere giunto ad evidenziare un sovradimensionamento teorico del 600% e che, per risolvere il problema, oltre a dover dezonare tutti i fondi liberi da costruzione attualmente inseriti nella sua zona edificabile, dovrebbe pure intervenire in maniera importante, riducendo gli indici dei fondi già edificati. Insostenibile in ogni caso la situazione di tutti quei Comuni che evidenziano dei sovradimensionamenti teorici dal 150% in su.

<sup>19</sup> Invero prevedendo la possibilità, puramente teorica, per i Comuni di scostarsi da essi, senza tuttavia che sia dato a sapere come e, in ogni caso, ponendo in capo ai Comuni l'onere di comprovarne la plausibilità.



SUL/UI	Consumo di SUL per tipo di unità insediativa. Va calcolata di volta in volta in funzione della tipologia di attività ammessa dalle norme nelle zone per il lavoro o dove i posti lavoro sono una percentuale della SUL consumata.	
	Zona nucleo	50 mq/ab – 25 mq/pl
	Zona residenziale estensiva	60 mq/ab – 25 mq/pl
	Zona residenziale intensiva	55 mq/ab – 25 mq/pl
	Zona mista	50-70 mq/ab ; 30-50 mq/pl

e poi considerando unicamente una percentuale del potenziale teorico, a dipendenza, del grado attuale di sfruttamento del singolo fondo:

Contenibilità delle riserve edificabili orizzonte di 15 anni	75% riserve terreni liberi	
	+	
	Riserve nei terreni sottosfruttati, in funzione del grado di sfruttamento	
	< 25%	→ 30%
	>25-50%	→ 20%
	>50-75%	→ 10%
	>75-100%	→ 0

16. Di contraltare, le direttive tecniche sulle zone edificabili<sup>20</sup>, per determinare le capacità e il tasso di sfruttamento delle zone edificabili a livello cantonale, prevedono invece dei parametri (forchette) sulla base di valori mediani di consumo di superficie edificabile per abitante differenziati secondo 22 diverse categorie di tipologie di Comuni.

Le direttive tecniche sulle zone edificabili prendono quale riferimento la statistica delle zone edificabili della Svizzera del 2012, mentre le tipologie dei Comuni sono quelle definite dall'Ufficio federale di statistica all'interno del documento *Die Raumgliederung der Schweiz*<sup>21</sup>, allestito nel 2005 sulla scorta del censimento della popolazione effettuato nel 2000<sup>22</sup>. A livello nazionale, la categorizzazione di tutti i Comuni secondo le 22 tipologie definite dall'Ufficio federale di statistica fornisce un quadro complessivo oltremodo eterogeneo e diversificato. Quadro che si ritrova ovviamente anche osservando le tipologie presenti in Ticino. Qui di seguito si procede a riprodurre alcuni estratti tratti dalle direttive tecniche sulle zone edificabili:

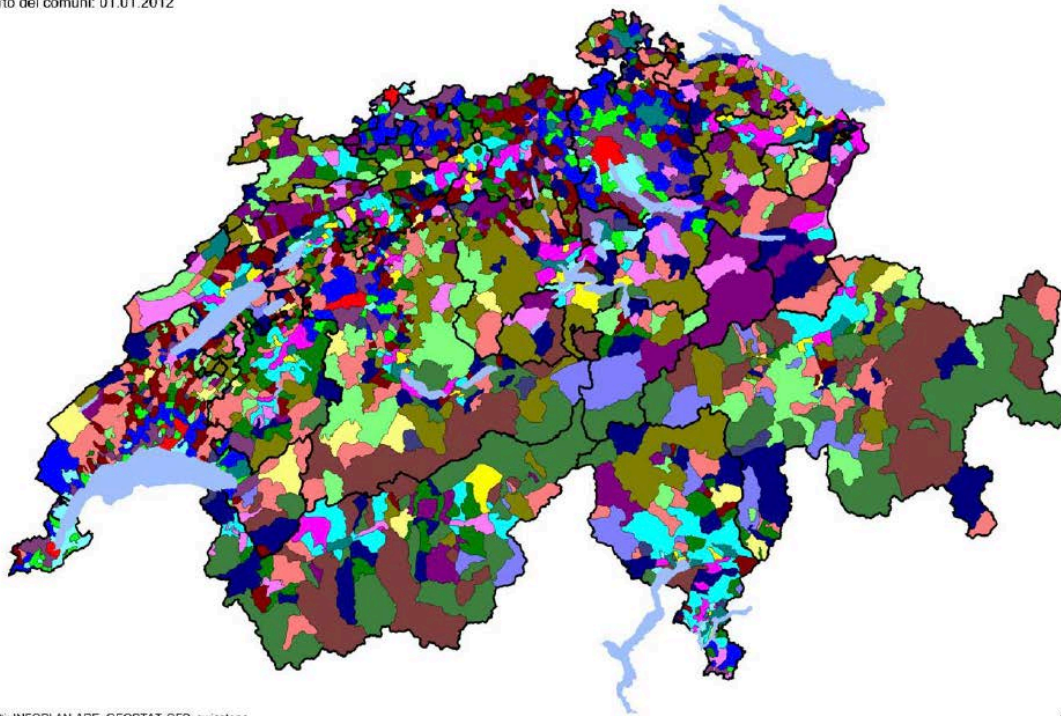
<sup>20</sup>[https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/technische\\_richtlinienbauzonentrb.pdf/download.pdf/direttive\\_tecnicasullezoneedificabili.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/bericht/technische_richtlinienbauzonentrb.pdf/download.pdf/direttive_tecnicasullezoneedificabili.pdf)

<sup>21</sup><https://www.bfs.admin.ch/asset/it/342284>

<sup>22</sup>cfr. nota 20, Direttive tecniche sulle zone edificabili, pag. 4, punto 3.2 e relative note a piè di pagina.

## Tipologia dei comuni UST (22 tipi)

Stato dei comuni: 01.01.2012



Fonti: INFOPLAN-ARE, GEOSTAT-OFS, swisstopo

© ARE

(Cartina della tipologia dei Comuni svizzeri UFS 22)

### Tipologia dei comuni UST 22

- 1 Centri grandi (CG)
- 2 Centri medi (CM)
- 3 Centri piccoli (CP)
- 4 Centri di regioni periferiche (CPE)
- 5 Comuni con redditi elevati (RE)
- 6 Comuni turistici (TT)
- 7 Comuni semituristici (TST)
- 8 Comuni con istituzioni collettive (THI)
- 9 Comuni del posto di lavoro di regioni metropolitane (ME)
- 10 Comuni suburbani di regioni metropolitane (MS)
- 11 Comuni periurbani di regioni metropolitane (MP)
- 12 Comuni del posto di lavoro di regioni non metropolitane (NE)
- 13 Comuni suburbani di regioni non metropolitane (NS)
- 14 Comuni periurbani di regioni non metropolitane (NP)
- 15 Comuni di pendolari in partenza a forte immigrazione (NAL)
- 16 Comuni di pendolari in partenza a debole immigrazione (NAU)
- 17 Comuni industriali e terziari (SIT)
- 18 Comuni industriali (SI)
- 19 Comuni agricoli e industriali (SAI)
- 20 Comuni agricoli e terziari (SAT)
- 21 Comuni agricoli (SA)
- 22 Comuni con forte regressione demografica (SR)



(Legenda delle tipologie dei Comuni svizzeri)

(Estratto della cartina relativo al Cantone Ticino)

17. All'interno delle direttive tecniche sulle zone edificabili<sup>23</sup>, sono riportati, in forma tabellare i valori medi del consumo di **superficie edificabile** per abitante, rilevati in ognuna delle 22 tipologie di Comuni svizzeri. È interessante osservare che le differenze risultano essere, a tutti gli effetti, sostanziali.

**Tabella 1: Valore mediano del consumo di superficie delle zone edificabili secondo il tipo di Comune per le zone per l'abitazione, miste e centrali, m<sup>2</sup> di superficie di zone edificabili per abitante e addetto in equivalente a tempo pieno**

Tipologia	Descrizione	Valore mediano zone per l'abitazione	Valore mediano zone miste	Valore mediano zone centrali
1	Centri grandi (CG)	55	49	31
2	Centri medi (CM)	105	79	38
3	Centri piccoli (CP)	151	129	73
4	Centri di regioni periferiche (CPE)	212	188	110
5	Comuni con redditi elevati (RE)	290	135	140
6	Comuni turistici (TT)	419	223	163
7	Comuni semituristici (TST)	502	264	230
8	Comuni con istituzioni collettive (THI)	295	287	217
9	Comuni del posto di lavoro di regioni metropolitane (ME)	148	112	110
10	Comuni suburbani di regioni metropolitane (MS)	161	124	126
11	Comuni periurbani di regioni metropolitane (MP)	250	203	183
12	Comuni del posto di lavoro di regioni non metropolitane (NE)	183	176	126
13	Comuni suburbani di regioni non metropolitane (NS)	160	146	122
14	Comuni periurbani di regioni non metropolitane (NP)	273	245	198
15	Comuni di pendolari in partenza a forte immigrazione (NAL)	292	280	263
16	Comuni di pendolari in partenza a debole immigrazione (NAU)	335	316	291
17	Comuni industriali e terziari (SIT)	271	233	177
18	Comuni industriali (SI)	277	247	194
19	Comuni agricoli e industriali (SAI)	317	294	272
20	Comuni agricoli e terziari (SAT)	338	315	287
21	Comuni agricoli (SA)	368	325	339
22	Comuni con forte regressione demografica (SR)	617	314	476

Stando così le cose, ben si comprende il fatto che un modello di verifica del dimensionamento delle zone edificabili che prevede di fare capo unicamente a dei parametri di **superfici di piano (SUL)** identici per tutti i Comuni (indipendentemente dalla tipologia alla quale appartengono), non possa che restituire un quadro puramente teorico, completamente avulso dalla realtà della sostanza edificata esistente, nonché dalla storia e dall'evoluzione delle modalità insediative presenti nei singoli Comuni.

<sup>23</sup> cfr. nota 20, Direttive tecniche sulle zone edificabili, pag. 5.



Peraltro, a differenza di una valutazione basata sul consumo medio pro capite di superficie edificabile, una valutazione esclusivamente basata sulle superfici di piano non è nemmeno suscettibile di tenere adeguatamente in considerazione il ruolo svolto dalle abitazioni secondarie. Un ruolo decisivo in Ticino, a fronte di un'importante quota di residenze secondarie presenti in moltissimi Comuni. Al riguardo basti pensare che, secondo lo studio di base del maggio 2017, in ben 84 Comuni risultava superata la soglia del 20% di abitazioni secondarie stabilita dalla LASEC<sup>24</sup>.

È poi interessante osservare anche la circostanza per cui le direttive tecniche sulle zone edificabili<sup>25</sup> si confrontano anche con la problematica delle fusioni comunali, prevedendo la possibilità per un nuovo Comune, nato dopo il 2007, di continuare a fare capo per i singoli quartieri allo stato di situazione previgente. Visto e considerato che in Canton Ticino si sono verificate diverse fusioni comunali che hanno portato ad unire tra loro Comuni con caratteristiche, a volte, molto diverse tra loro, ben si comprende l'importanza che anche questo aspetto debba poter essere adeguatamente considerato.

18. Visto tutto quanto precede, considerato che (a) non vi è alcun modo per potersi scostare dalle previsioni statistiche definite in maniera vincolante dall'Autorità federale ma che (b) la definizione del sistema di verifica del dimensionamento delle zone edificabili dei singoli Comuni è di competenza cantonale –circostanza indicata e ribadita a più riprese dallo stesso Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE nel rapporto d'esame 30 settembre 2022 sulle modifiche delle Schede R1, R6 e R10 del Piano direttore cantonale<sup>26</sup>–, si deve necessariamente giungere alla conclusione per cui, per affrontare e risolvere la grave situazione che si sta determinando, sia imperativo procedere ad una modifica urgente degli allegati 1 e 2 della Scheda R6.
19. Ancorché il termine attualmente fissato al 19 ottobre 2024 per i Comuni per la presentazione dei risultati della verifica del dimensionamento delle loro zone edificabili non sia ancora trascorso, già da diversi mesi molti Municipi si trovano in grande difficoltà. Questo sia per il notevole aumento di domande di costruzione –presentate da parte dei (molti) proprietari fondiari preoccupati per i possibili dezonamenti (e/o per drastiche riduzioni degli indici edificatori)–, sia per il moltiplicarsi degli avvisi cantonali ex art. 7 della Legge edilizia (LE; RL 705.100), all'interno dei quali i Servizi cantonali competenti hanno iniziato ad anticipare gli effetti dell'applicazione della Scheda R6 del Piano direttore. Questo, segnatamente, indicando alternativamente: (a) che i Municipi in sede di valutazione delle singole domande di costruzione devono tenere conto dei possibili interventi che potrebbero rendersi necessari a livello di (ri)dimensionamento del Piano regolatore, (b) che, in taluni casi, sarebbero date le condizioni per imporre la sospensione delle domande di costruzione<sup>27</sup> o, addirittura, (c) che in alcuni casi si imporrebbe, già ora, il diniego della licenza edilizia<sup>28</sup>.

Da qui l'urgenza e l'esigenza di dare seguito quanto prima alle proposte formulate per il tramite della presente mozione.

20. L'auspicata revisione del metodo di verifica del dimensionamento delle zone edificabili stabilito negli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale non deve per altro essere

---

<sup>24</sup> [https://m4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano\\_direttore/documenti/maggio\\_2017/Studio\\_base\\_Residenze\\_secondarie\\_052017.pdf](https://m4.ti.ch/fileadmin/DT/temi/piano_direttore/documenti/maggio_2017/Studio_base_Residenze_secondarie_052017.pdf)

<sup>25</sup> cfr. nota 20, Direttive tecniche sulle zone edificabili, pag. 9, punto 3.6.2.

<sup>26</sup> Cfr. nota 16 e punto 8, pag. 8 e segg..

<sup>27</sup> Ancorché, a ben vedere, nella stragrande maggioranza dei casi non siano date le condizioni previste dai combinati disposti di cui agli art. 62 Lst e 84 RLst.

<sup>28</sup> nonostante, in realtà, la misura corretta da adottare dovrebbe essere l'adozione della zona di pianificazione ex art. 57 Lst, visto e considerato che, in prima battuta, a decidere se, e se del caso, dove si renderà necessario intervenire con dei dezonamenti (o con delle riduzioni degli indici edificatori), dovranno essere i Consigli comunali, nell'ambito delle eventuali procedure di revisione dei Piani regolatori, che dovessero rendersi necessarie.



attuata andando ad inventare nulla di nuovo, ritenuto che la stessa può essere attuata prendendo come riferimento le soluzioni già adottate negli altri Cantoni, in particolare quelli che, saggiamente, hanno optato per considerare nel loro modello di calcolo sia i valori mediani di consumo di superficie edificabile per abitante (la densità della sostanza edificata), che le differenti caratteristiche che esistono tra le diverse tipologie di Comuni<sup>29</sup>.

21. In conclusione vale la pena ricordare che l'intero processo che ha condotto all'adozione, in votazione popolare, della revisione parziale del 15 giugno 2012 della LPT era partito con il lancio dell'iniziativa popolare "Spazio per l'uomo e la natura" (la cosiddetta "Landschaftsinitiative"), che proponeva letteralmente l'introduzione di un divieto per 20 anni di aumento della "superficie totale delle zone edificabili" (la cosiddetta moratoria):

Iniziativa popolare federale 'Spazio per l'uomo e la natura (Iniziativa per il paesaggio)'

... omissis ...

Art. 197 n. 8 (nuovo)

8. Disposizione transitoria dell'art. 75 (Pianificazione del territorio)

Nei 20 anni seguenti l'accettazione dell'articolo 75 la superficie totale delle zone edificabili non può essere aumentata. In casi fondati il Consiglio federale può accordare deroghe.

L'obiettivo di fondo riguardava pertanto la "non-estensione" delle zone edificabili nel loro complesso, piuttosto che la loro riduzione. Se è vero che il controprogetto elaborato dal Parlamento federale ha portato all'introduzione del nuovo cpv. 2 dell'art. 15 LPT –quello che indica appunto che le zone edificabili sovradimensionate vanno ridotte– non risulta che l'intenzione del legislatore federale sia mai stata quella di imporre l'impiego delle superfici di piano quale parametro di riferimento e/o di voler mirare all'abbattimento integrale delle riserve interne (meno che mai entro un orizzonte di 15 anni, ossia di un singolo ciclo di pianificazione)<sup>30</sup>.

Anche lo stesso messaggio nr. 10.019 del Consiglio federale del 20 gennaio 2010 (FF 2010 931 e segg.)<sup>31</sup>, parlando delle riserve interne cita, quali esempi, solo ed unicamente (a) le aree industriali dismesse e (b) i comprensori che, secondo i piani di utilizzazione in vigore ammetterebbero un'utilizzazione più intensiva, per i quali una tale utilizzazione sarebbe "oggettivamente possibile" (pag. 954, ultimo paragrafo). Con ciò va debitamente tenuta in considerazione la possibilità che, allorquando i cittadini interessati ne avranno (finalmente<sup>32</sup>) l'occasione<sup>33</sup>, il metodo di calcolo del dimensionamento e delle riserve dei Piani regolatori

<sup>29</sup>allo stato attuale, per quanto è dato a sapere, non risulta essere ancora stato allestito un raffronto complessivo di dettaglio di tutte le diverse soluzioni adottate nei 26 Cantoni Svizzeri. In ogni caso, a prendere come riferimento di partenza i valori mediani di consumo di superficie edificabile pro capite delle zone edificabili sono stati almeno i Cantoni Argovia, Appenzello interno, Appenzello esterno, Berna, Grigioni, San Gallo, Soletta e Uri (elenco pertanto non esaustivo). Un primo raffronto intercantonale, limitato a soli 4 Cantoni (Argovia, Berna, Soletta e Zurigo) è stato effettuato dal Politecnico di Zurigo nel 2016 ed è pubblicato sul sito internet dell'Associazione per la pianificazione del territorio EspaceSuisse:

[https://www.espacesuisse.ch/sites/default/files/documents/2016\\_schneitter\\_thomas\\_Bauzonendimensionierung.pdf](https://www.espacesuisse.ch/sites/default/files/documents/2016_schneitter_thomas_Bauzonendimensionierung.pdf)

<sup>30</sup>esplicito in questo senso il rapporto esplicativo concernente la revisione parziale del 26 marzo 2014 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio, pag. 12, quarto paragrafo.

<sup>31</sup>[https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/erlass/botschaft-zu-einer-teilrevision-des-raumplanungsgesetzes.pdf.download.pdf/botschaft\\_rpg\\_it.pdf](https://www.are.admin.ch/dam/are/it/dokumente/recht/dokumente/erlass/botschaft-zu-einer-teilrevision-des-raumplanungsgesetzes.pdf.download.pdf/botschaft_rpg_it.pdf)

<sup>32</sup>essendo stati sino ad oggi unicamente spettatori (per altro poco o nulla informati) di un processo che in larga misura non è stato pubblico, avendo riguardato scambi diretti tra l'amministrazione federale e quella cantonale.

<sup>33</sup>ad esempio in sede di ricorso nell'ambito della procedura di revisione del Piano regolatore.

previsto dall'attuale versione degli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore, possa essere contestato con successo, invocandone la non conformità con il diritto superiore e/o con i principi generali del diritto e le garanzie sancite nella Costituzione federale.

## **Conclusioni**

22. Le modifiche d'ufficio delle prognosi di sviluppo demografiche disposte dal lodevole Consiglio federale nel mese di ottobre del 2022 hanno determinato una modifica radicale e sostanziale del quadro di riferimento per l'applicazione della Scheda R6 del Piano direttore cantonale. Il lodevole Consiglio federale ha adottato queste modifiche senza procedere ad alcuna disamina delle loro conseguenze pratiche sul modello cantonale di calcolo del dimensionamento delle zone edificabili (stabilito all'interno degli allegati 1 e 2 della Scheda R6), in quanto lo stesso, per ammissione della stessa autorità federale, esulava (ed esula) dalle sue competenze. Il lodevole Consiglio di Stato ha pubblicamente indicato di non condividere le modifiche d'ufficio della Scheda R6 disposte dal Consiglio federale e di volersi battere *“per una revisione della situazione e per un'applicazione rispettosa delle particolarità della situazione ticinese e dei legittimi interessi dei suoi cittadini”*.

Nella sostanza delle cose l'intervento dell'autorità superiore è avvenuto unicamente all'ultimo stadio di una procedura (quella di adozione della Scheda R6) durata diversi anni e –per quanto è dato a sapere– senza essere stato in alcun modo preannunciato in tempo utile affinché le autorità cantonali potessero tenerne debitamente conto.

A questo punto, visto e considerato che, in sede di applicazione pratica, il modello di calcolo sta evidenziando tutti i suoi limiti e portando a risultati assolutamente aberranti –in particolare (a) per quanto attiene al fatto di non considerare le differenze esistenti tra le diverse tipologie di Comuni e (b) per quanto attiene alla sopravvalutazione delle riserve interne– l'unica possibilità di intervento possibile, nel senso di quanto il Governo cantonale si è pubblicamente impegnato a fare, passa imprescindibilmente dalla rimessa in discussione del modello di calcolo e da una sua revisione. Revisione facilitata dal fatto che, nel frattempo, un numero significativo di Comuni dovrebbe aver già trasmesso i dati determinanti e che i differenti modelli di calcolo adottati negli altri Cantoni possono contenere elementi dai quali poter prendere spunto.

Sulla base di tutte le motivazioni esposte, facendo uso delle facoltà previste dall'art. 105 della Legge sul Gran Consiglio e sui rapporti con il Consiglio di Stato (LGC; RL 171.100), i sottoscritti Deputati chiedono pertanto al lodevole Consiglio di Stato di voler procedere ad una modifica urgente degli allegati 1 e 2 della Scheda R6 del Piano direttore cantonale nei termini indicati in ingresso e nel presente atto parlamentare.

Gianluca Padlina e Omar Terraneo

Allegato: elenco dei Comuni ticinesi per Distretto secondo le tipologie stabilite dall'Ufficio federale di statistica (BFS, Die Raumgliederung der Schweiz, Neuenburg, 2015)

## Elenco dei Comuni ticinesi per Distretto secondo le tipologie dei Comuni stabilite dall'Ufficio federale di statistica (BFS, Die Raumgliederung der Schweiz, Neuenburg, 2015)

### Distretto di Bellinzona

5001 Arbedo-Castione	14
5002 Bellinzona	02
5003 Cadenazzo	12
5004 Camorino	14
5005 Giubiasco	12
5006 Gnosca	14
5007 Gorduno	14
5008 Gudo	14
5009 Isole	17
5010 Lumino	14
5011 Medeglia	16
5012 Moleno	17
5013 Monte Carasso	14
5014 Pianezzo	14
5015 Preonzo	14
5016 Robasacco	17
5017 Sant'Antonino	12
5018 Sant'Antonio	15
5019 Sementina	13























### Distretto di Blenio

5031 Aquila	18
5032 Campo (Blenio)	21
5033 Castro	21
5034 Corzoneso	08
5035 Dongio	17
5036 Ghirone	22
5037 Largario	21
5038 Leontica	22
5039 Lottigna	15
5040 Ludiano	17
5041 Malvaglia	17
5042 Marolta	21
5043 Olivone	20
5044 Ponto Valentino	22
5045 Prugiasco	19
5046 Semione	16
5047 Torre	19

### Distretto di Leventina

5061 Airolo	17
5062 Anzonico	22
5063 Bedretto	07
5064 Bodio	18
5065 Calonico	22
5066 Calpiogna	07
5067 Campello	17
5068 Cavagnago	22
5069 Chiggiogna	17
5070 Chironico	19
5071 Dalpe	21
5072 Faido	17
5073 Giornico	22
5074 Mairengo	15
5075 Osco	08
5076 Personico	16
5077 Pollegio	15
5078 Prato (Leventina)	18
5079 Quinto	19
5080 Rossura	22
5081 Sobrio	22

### Tipologia dei comuni UST 22

	1 Centri grandi (CG)
	2 Centri medi (CM)
	3 Centri piccoli (CP)
	4 Centri di regioni periferiche (CPE)
	5 Comuni con redditi elevati (RE)
	6 Comuni turistici (TT)
	7 Comuni semituristici (TST)
	8 Comuni con istituzioni collettive (THI)
	9 Comuni del posto di lavoro di regioni metropolitane (ME)
	10 Comuni suburbani di regioni metropolitane (MS)
	11 Comuni periurbani di regioni metropolitane (MP)
	12 Comuni del posto di lavoro di regioni non metropolitane (NE)
	13 Comuni suburbani di regioni non metropolitane (NS)
	14 Comuni periurbani di regioni non metropolitane (NP)
	15 Comuni di pendolari in partenza a forte immigrazione (NAL)
	16 Comuni di pendolari in partenza a debole immigrazione (NAU)
	17 Comuni industriali e terziari (SIT)
	18 Comuni industriali (SI)
	19 Comuni agricoli e industriali (SAI)
	20 Comuni agricoli e terziari (SAT)
	21 Comuni agricoli (SA)
	22 Comuni con forte regressione demografica (SR)

### Distretto di Riviera

5281 Biasca	04
5282 Claro	14
5283 Cresciano	16
5284 Irgna	16
5285 Lodrino	17
5286 Osogna	15

### Distretto di Locarno

5091 Ascona	06
<b>5092 Auressio</b>	<b>15</b>
5093 Berzona	22
5094 Borgnone	22
5095 Brione (Verzasca)	20
5096 Brione sopra Minusio	14
5097 Brissago	07
5098 Caviano	07
5099 Cavigliano	14
<b>5101 Contone</b>	<b>12</b>
5102 Corippo	22
5104 Cugnasco	14
5105 Frasco	20
5106 Gerra (Gambarogno)	07
5107 Gerra (Verzasca)	14
5108 Gordola	14
5109 Gresso	22
5110 Indemini	22
5111 Intragna	07
5112 Lavertezzo	14
5113 Locarno	02
5114 Loco	08
<b>5115 Losone</b>	<b>12</b>
<b>5116 Magadino</b>	<b>12</b>
5117 Mergoscia	20
5118 Minusio	13
5119 Mosogno	20
5120 Muralto	06
5121 Orselina	07
5122 Palagnedra	22
<b>5123 Piazzogna</b>	<b>17</b>
5125 Ronco sopra Ascona	05
5127 San Nazzaro	07
<b>5128 Sant'Abbondio</b>	<b>17</b>
5129 Sonogno	21
5130 Tegna	05
5131 Tenero-Contrà	06
5132 Vergeletto	22
5133 Verscio	14
5134 Vira (Gambarogno)	07
<b>5135 Vogorno</b>	<b>16</b>
5136 Onsemone	22

### Distretto di Vallemaggia

5301 Aurigeno	14
5302 Avegno	14
5303 Bignasco	18
5304 Bosco/Gurin	20
5305 Broglio	16
5306 Brontallo	19
5307 Campo (Vallemaggia)	22
5308 Cervergno	18
5309 Cerentino	22
<b>5310 Cevio</b>	<b>17</b>
5311 Coglio	16
5312 Fusio	22
5313 Giumaglio	16
5314 Gordevio	14
5315 Linescio	22
5316 Lodano	14
5317 Maggia	08
5318 Menzonio	16
5319 Moghegno	14
5320 Peccia	22
5321 Prato-Sornico	19
5322 Someo	22



### Distretto di Lugano























5141 Agno	12
5142 Agra	14
5143 Aranno	14
5144 Arogno	16
5145 Arosio	14
5146 Astano	17
5147 Barbengo	12
5148 Bedano	12
5149 Bedigliora	14
5150 Bidogno	16
5151 Bioggio	12
5153 Bironico	16
5154 Bissone	07
5155 Bogno	22
5156 Bosco Luganese	14
5158 Breganzona	13
5159 Breno	15
5160 Brusino Arsizio	11
5161 Cademario	07
5162 Cadempino	12
5163 Cadro	08
5164 Cagiallo	14
5165 Camignolo	16
5167 Canobbio	12
5168 Carabbia	14
5169 Carabietta	05
5170 Carona	14
5171 Caslano	12
5173 Certara	22
5174 Cimadera	16
5175 Cimo	14
5176 Comano	05
5177 Corticiasca	16
5178 Croglio	05
5179 Cureggia	05
5180 Cureglia	05
5181 Curio	14
5182 Davesco-Soragno	14
5183 Fescoggia	16
5184 Gandria	14
5185 Gentilino	05
5186 Grancia	14
5187 Gravesano	12
5188 Iseo	14
5189 Lamone	12
5190 Lopagno	14
5191 Lugaggia	14
5192 Lugano	02

5193 Magliaso	14
5194 Manno	12
5195 Maroggia	14
5196 Massagno	13
5197 Melano	14
5198 Melide	13
5199 Mezzovico-Vira	12
5200 Miglieglia	15
5201 Montagnola	05
5202 Monteggio	17
5203 Morcote	05
5204 Mugena	15
5205 Muzzano	12
5206 Neggio	14
5207 Novaggio	14
5208 Origgio	14
5209 Pambio-Noranco	12
5210 Paradiso	06
5211 Pazzallo	14
5212 Ponte Capriasca	14
5213 Ponte Tresa	12
5214 Porza	05
5215 Pregassona	13
5216 Pura	14
5217 Rivera	17
5218 Roveredo (TI)	14
5219 Rovio	14
5220 Sala Capriasca	14
5221 Savosa	13
5222 Sessa	15
5223 Sigirino	14
5224 Sonvico	14
5225 Sorengo	12
5226 Tesserete	14
5227 Torricella-Taverne	14
5228 Vaglio	14
5229 Valcolla	16
5230 Vernate	14
5231 Vezia	14
5232 Vezio	16
5233 Vico Morcote	14
5234 Viganello	13
5235 Villa Luganese	14

### Distretto di Mendrisio

5241 Arzo	11
5242 Balerna	09
5243 Besazio	11
5244 Bruzella	16
5245 Cabbio	16
5246 Caneggio	16
5247 Capolago	11
5248 Casima	16
5249 Castel San Pietro	11
5250 Chiasso	03
5251 Coldrerio	11
5252 Genestrerio	11
5253 Ligonetto	11
5254 Mendrisio	03
5255 Meride	16
5256 Monte	15
5257 Morbio Inferiore	10
5258 Morbio Superiore	11
5259 Muggio	16
5260 Novazzano	09
5262 Rancate	09
5263 Riva San Vitale	11
5264 Sagno	11
5265 Salorino	11
5266 Stabio	09
5267 Tremona	11
5268 Vacallo	10

#### Tipologia dei comuni UST 22

	1 Centri grandi (CG)
	2 Centri medi (CM)
	3 Centri piccoli (CP)
	4 Centri di regioni periferiche (CPE)
	5 Comuni con redditi elevati (RE)
	6 Comuni turistici (TT)
	7 Comuni semituristici (TST)
	8 Comuni con istituzioni collettive (THI)
	9 Comuni del posto di lavoro di regioni metropolitane (ME)
	10 Comuni suburbani di regioni metropolitane (MS)
	11 Comuni periurbani di regioni metropolitane (MP)
	12 Comuni del posto di lavoro di regioni non metropolitane (NE)
	13 Comuni suburbani di regioni non metropolitane (NS)
	14 Comuni periurbani di regioni non metropolitane (NP)
	15 Comuni di pendolari in partenza a forte immigrazione (NAL)
	16 Comuni di pendolari in partenza a debole immigrazione (NAU)
	17 Comuni industriali e terziari (SIT)
	18 Comuni industriali (SI)
	19 Comuni agricoli e industriali (SAI)
	20 Comuni agricoli e terziari (SAT)
	21 Comuni agricoli (SA)
	22 Comuni con forte regressione demografica (SR)