Linee Guida cantonali

Dipartimento del territorio

Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità

Orientare uno sviluppo qualitativo degli insediamenti attorno alla rete di spazi liberi

Ottobre 2018

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio

Editore
Dipartimento del territorio (DT)

Autore
Sezione dello Sviluppo territoriale (SST)

Operatori esterni
Studio Habitat.ch, Airolo
Land Suisse, Lugano

Per ulteriori informazioni
Sezione dello Sviluppo territoriale (SST)
Via Franco Zorzi 13, 6500 Bellinzona
Tel. +4191 814 25 91
email dt-sst@ti.ch, www.ti.ch/pd

©Dipartimento del territorio, 2018

Sommario

Premessa

Introduzione
Scopo e destinatari della Linea Guida

1. Lo sviluppo insediativo centripeto di qualità: cos'è e perché lo si persegue

2. Il Programma d'Azione Comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC): cos'è e dove si colloca nel panorama delle attività e dei compiti dei Comuni

3. Contenuti essenziali e forma del Programma d'Azione Comunale (PAC)

3.1 Analizzare e valutare gli ambiti e i luoghi in cui intervenire

3.2 Identificare le strategie per strutturare il territorio
3.2.1 La rete degli spazi pubblici e delle aree verdi
3.2.2 La rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici
3.2.3 I luoghi strategici
3.2.4 I luoghi sensibili
3.2.5 Sintesi grafica

3.3 Strumenti e azioni

4. Attuare il Programma d'Azione Comunale (PAC)

Riferimenti

Premessa

Le modifiche della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), approvate in votazione popolare nel 2013, rappresentano una svolta importante nella politica di sviluppo territoriale. La popolazione ha espresso una chiara esigenza: quella di una crescita qualitativa e non unicamente quantitativa. Una necessità, questa, che richiama un cambiamento generale nel nostro rapporto con il territorio.

In futuro dovremo concentrare lo sviluppo demografico in modo ragionato e intelligente in una minore superficie per consentire di preservare quegli spazi liberi che oggi i cittadini reclamano. Dovremo ripensare la tipologia, la densità e la posizione di alcune zone edificabili, favorendo le ubicazioni vicine alle vie di collegamento e alla rete dei trasporti pubblici. Dovremo inoltre recuperare la qualità degli spazi all'interno del territorio già costruito al fine di migliorare la qualità di vita di tutti coloro che li abitano. In sintesi, dovremo orientare il governo del territorio verso obiettivi di sviluppo centripeto.

Secondo gli indirizzi e le modalità di lavoro ancorate nelle schede R1, R6 ed R10 del Piano direttore adottate dal Governo il 27 giugno 2018 in applicazione di questi nuovi orientamenti, i Comuni sono chiamati ad aggiornare la politica di sviluppo insediativo dei loro Piani regolatori. Un lavoro importante, impegnativo, delicato. Un lavoro che, partendo dalla comprensione delle dinamiche territoriali in corso, richiede la capacità di lanciare lo sguardo in avanti, di elaborare visioni e di formulare obiettivi di crescita quantitativa e qualitativa da perseguire nei prossimi decenni.

Il Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto, oggetto della presente Linea Guida, è il contenitore in cui sviluppare visioni e misure a favore di un territorio utilizzato con consapevolezza, nel rispetto dei valori in esso racchiusi e secondo le aspettative della popolazione che lo abita.

Claudio Zali
Consigliere di Stato
Direttore del Dipartimento del territorio

Introduzione

Scopo e destinatari della Linea Guida

A cosa serve

Questa Linea Guida è uno strumento a disposizione dei Comuni che illustra come procedere per allestire il Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC) ai sensi della scheda R6 del Piano direttore cantonale. La Linea Guida precisa gli obiettivi da raggiungere in materia di sviluppo insediativo centripeto, spiega la natura e i contenuti del PAC e indica modi e strumenti d'attuazione. La sua applicazione può essere declinata in base alle specificità, ai bisogni e alle risorse di ogni Comune.

A chi si rivolge

Oltre agli amministratori comunali, la Linea Guida si rivolge:

- agli uffici tecnici comunali;
- ai progettisti che operano sul territorio comunale;
- al pubblico interessato.

Le "nuove" linee guida

Agglomerato luganese ◀
Vista dal monte San Salvatore

I.

Lo sviluppo insediativo centripeto di qualità: cos'è e perché lo si persegue

Una migliore qualità degli insediamenti

La gestione delle zone edificabili è una delle attuali sfide per la pianificazione del territorio. In passato le esigenze di sviluppo insediativo venivano soddisfatte prioritariamente creando nuove zone edificabili: ciò ha condotto nel tempo a espandere in maniera importante le superfici da destinare all'edificazione, creando, soprattutto nelle zone di fondovalle e di collina del Cantone, un fenomeno di dispersione che compromette la qualità di vita e la funzionalità dei territori insediati. Basti pensare, per esempio, al traffico veicolare, ai costi delle opere d'urbanizzazione e all'uso frammentato del suolo. Un utilizzo consapevole, razionale ed efficiente del suolo finalizzato alla concentrazione degli insediamenti e alla valorizzazione degli spazi liberi contribuisce a riportare qualità sul territorio.

Lo sviluppo centripeto è la tendenza a favorire una maggiore concentrazione di abitanti e posti di lavoro nei luoghi strategici (nodi del trasporto pubblico, dello svago, dei servizi e del commercio), incrementando la qualità del tessuto costruito e la rete di spazi liberi accessibili a tutti e multifunzionali, nel rispetto dell'identità, nonché delle tracce storiche e culturali dei luoghi e dei quartieri. Considerare lo sviluppo centripeto come mera densificazione, ovvero aumento degli indici edificatori e costruzione a tappeto dei terreni liberi, in maniera indiscriminata e senza la dovuta attenzione alle caratteristiche, alle potenzialità ma anche ai limiti dei diversi luoghi e quartieri di un Comune, porta per contro a potenziali situazioni problematiche quali, ad esempio, l'aumento del traffico in luoghi inappropriati e la riduzione di spazi liberi e aree verdi.

La qualità degli insediamenti incrementa la qualità di vita. È dunque fondamentale che la pianificazione preveda quartieri attrattivi, generatori di aggregazione sociale e di identità (quindi di benessere), poiché la qualità urbanistica e architettonica degli insediamenti e degli spazi liberi ha risvolti positivi dal profilo sociale, ambientale ed economico.

Un cambiamento di tendenza a favore della sostenibilità

Popolo e Cantoni nel 2013 hanno votato una modifica della Legge federale sulla pianificazione del territorio che ha imposto un cambiamento di rotta, poiché la dispersione insediativa non è più sostenibile a medio e lungo termine. Gli spazi abitativi e lavorativi di cui avremo bisogno andranno ricercati nelle zone edificabili in vigore, garantendo equilibrio fra il costruito e il non costruito attraverso sufficienti aree libere, possibilmente con funzione pubblica, di facile accesso e di qualità architettonico-paesaggistica elevata. Sfruttare meglio le zone edificabili per favorire la concentrazione di abitanti e addetti in luoghi adeguati permette di:

- creare la massa critica necessaria per sostenere commerci, esercizi pubblici, trasporti pubblici e edifici o impianti d'interesse pubblico, nonché altri servizi alla popolazione e all'economia;
- ridurre i costi di costruzione e di gestione delle opere d'urbanizzazione (strade, canalizzazioni, acquedotti, reti energetiche, ecc.);
- facilitare i percorsi brevi, limitare il traffico pendolare grazie a una maggiore vicinanza e mescolanza di funzioni;
- incrementare la vitalità dei diversi quartieri e degli spazi pubblici, instaurando maggior senso di sicurezza sociale;
- preservare spazi liberi verdi, elementi naturali e culturali per incrementare il benessere della popolazione, la biodiversità, la qualità ambientale, nonché il senso d'identificazione e l'attrattiva del territorio per abitanti, imprese, turisti.

I Comuni elaborano il PAC secondo il proprio contesto territoriale

Modificando il Piano direttore, il Cantone ha creato le premesse affinché i Comuni – che sono i primi attori in materia di pianificazione – possano procedere a loro volta, aggiornando le proprie politiche e gli strumenti di governo del territorio. In questo esercizio, oltre al Piano direttore (in particolare le schede R1, R6, R10), i Comuni considerano anche i Programmi d'agglomerato e i diversi studi di base (masterplan o piani direttori) elaborati su scala regionale o comunale.

Ogni Comune è quindi chiamato ad agire per rendere possibile lo sviluppo centripeto di qualità tenendo conto del proprio contesto, come meglio indicato nella scheda R10 del Piano direttore.

Nei centri degli agglomerati e nei Comuni suburbani lo sviluppo insediativo va concentrato nei luoghi ben serviti dai trasporti pubblici e dalla rete di mobilità lenta, mobilitando le riserve edificatorie e accompagnando tale concentrazione con una maggiore promozione degli spazi pubblici, delle aree verdi e della qualità urbanistica degli interventi.

Nei Comuni periurbani, i luoghi strategici attorno ai quali concentrare gli insediamenti sono i centri dei paesi e le frazioni allacciate ai trasporti pubblici e dotate di servizi (esercizi pubblici, commerci, sportelli postali e bancari, istituti scolastici, studi medici e farmacie, ecc.), promuovendo tipologie residenziali in grado di coniugare i pregi delle tipologie edilizie estensive con le esigenze di una maggiore compattezza e di una più elevata qualità degli spazi pubblici.

Nei Comuni del retroterra e di montagna lo sviluppo insediativo va principalmente orientato al recupero della sostanza edilizia storica, completandola nel rispetto delle sue caratteristiche. In tal senso i nuclei e le frazioni storiche sono da riqualificare e sviluppare come punti di riferimento sociali ed economici.

Il sostegno allo sviluppo insediativo centripeto è un processo che si sviluppa sul lungo termine e che si alimenta non solo di strumenti formali (come i Piani regolatori), bensì anche di azioni e processi informali che possono essere attuati attraverso scelte quotidiane da parte delle autorità comunali (vedere capitolo 3.3).

Sementina
Sala multiuso e palestra Ciossetto

2.

Il Programma d'Azione Comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC): cos'è e dove si colloca nel panorama delle attività e dei compiti dei Comuni

Il PAC serve a definire lo sviluppo centripeto

La scheda R6 del Piano direttore chiede ai Comuni di elaborare un Programma d'azione comunale per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità (PAC).

Il PAC è uno strumento strategico e operativo in quanto definisce gli assi di intervento e gli obiettivi prioritari al servizio dello sviluppo centripeto e indica le azioni, le misure e gli interventi per concretizzarli. La particolarità è che mediante il PAC si chiede di elaborare una strategia per uno sviluppo centripeto che deve focalizzarsi su:

- puntuali ambiti tematici;
- precisi luoghi d'intervento;
- la qualità insediativa.

Il PAC aiuta le autorità e i servizi tecnici dei Comuni a esercitare una conduzione attiva e consapevole dell'evoluzione degli insediamenti, poiché rappresenta una base per orientare le loro azioni e decisioni con incidenza territoriale verso:

- una maggiore cura e potenziamento della rete degli spazi liberi verdi e degli spazi pubblici;
- una maggiore integrazione ed efficienza della mobilità lenta e del trasporto pubblico;
- una maggiore compattezza degli insediamenti mediante un uso più efficiente delle zone edificabili;
- una rinnovata attenzione alla salvaguardia di luoghi caratteristici;
- una migliore qualità di vita grazie a un'urbanistica e un'architettura di qualità.

Il PAC si basa su conoscenze e documenti esistenti

L'elaborazione del PAC si basa sulla conoscenza del territorio da parte dei politici e dei servizi tecnici dei Comuni, nonché sulle competenze dei diversi specialisti: pianificatori, architetti, paesaggisti ecc. Deve tener conto:

- del Piano direttore, in particolare sulle schede R1, R6, R10
- dei Programmi d'agglomerato consolidati pianificatoriamente nelle schede R/M2, R/M3, R/M4 e R/M5 del Piano direttore;
- di masterplan, studi urbanistici e altri studi di base settoriali o circoscritti a determinati comparti comunali o intercomunali.

Il PAC si riferisce al territorio insediato

Il PAC si applica alla porzione insediata del territorio comunale. Gli ambiti privi di insediamenti e di zone edificabili possono venire inclusi nel PAC se il Comune lo ritiene necessario.

Il PAC è elaborato dal Municipio

Il PAC è elaborato dal Municipio come documento proprio e orientativo e non è soggetto a procedure formali di legge.

- Il Municipio decide le modalità di allestimento e come vanno coinvolti il Consiglio comunale e la popolazione.
- Il PAC è inteso come uno studio strategico di base. Il presupposto necessario per la sua elaborazione è la verifica del dimensionamento delle zone edificabili (contenibilità e compendio) ai sensi della scheda R6 del Piano direttore.
- Il PAC va elaborato entro 3 anni dall'entrata in vigore della scheda R6. Inoltre, sempre dall'entrata in vigore della scheda R6, le revisioni o le varianti di Piano regolatore che incidono in modo significativo sul dimensionamento del Piano regolatore e sull'assetto del territorio insediativo devono essere accompagnate dal PAC.

Indicazioni pratiche per avviare il PAC

Il Municipio deve:

- attribuire l'incarico a un professionista o a un gruppo interdisciplinare di operatori (pianificatore, architetto, architetto paesaggista, ingegnere del traffico, sociologo, economista ecc.), a dipendenza dell'entità delle problematiche del suo territorio, delle risorse finanziarie e umane di cui dispone e di quanto la sua pianificazione vigente sia già allineata ai disposti del Piano direttore:

- stabilire tempistiche e responsabilità, valutando l'opportunità di creare un gruppo di conduzione politica del progetto e un gruppo di accompagnamento tecnico per sfruttare le conoscenze territoriali interne al Comune;

- decidere in che misura e in quali modi coinvolgere, informare, consultare la popolazione;
  decidere in che misura e in quali modi coinvolgere il Consiglio comunale e, quindi, che valenza giuridico-politica attribuire al PAC;

- raccogliere in maniera sistematica documenti di riferimento (Piano direttore, Programmi d'agglomerato), nonché studi territoriali (masterplan, piani direttori comunali, ecc.) analisi e statistiche utili e già disponibili; valutare se avviare una collaborazione con i Comuni vicini, altri enti e il Cantone.

  La Sezione dello sviluppo territoriale del Dipartimento del territorio è a disposizione dei Comuni per assisterli e accompagnarli nel processo di allestimento del PAC, che va inteso come uno strumento adattabile alle esigenze e alle risorse di ogni Comune.

▶ **Lugano**
Foce del Cassarate

3.

Contenuti essenziali e forma del Programma d'Azione Comunale (PAC)

La forma

Il PAC si presenta nella forma di rapporto scritto accompagnato da piani che illustrano le analisi, le strategie e le azioni, redatti a scale adeguate ai temi.

I tre capitoli principali

Il PAC è strutturato in tre parti:

- analisi e valutazione: si delinea una mappatura degli elementi che costituiscono il tessuto insediativo del Comune e delle opportunità, rispettivamente dei rischi o criticità, rispetto all'obiettivo di uno sviluppo insediativo centripeto di qualità;
- strategie: si individuano gli ambiti e gli elementi chiave su cui intervenire (maglia degli spazi pubblici, della mobilità lenta e delle aree verdi, luoghi strategici, luoghi sensibili), per raggiungere obiettivi e mettere in pratica misure e azioni per uno sviluppo insediativo concentrato e di qualità;
- azioni: si illustrano in maniera concreta, i provvedimenti, gli strumenti e le azioni necessari, nonché la loro programmazione.

3.1

Analizzare e valutare gli ambiti e i luoghi in cui intervenire

Valutare stato di fatto e pianificazione del territorio comunale

L'analisi ha lo scopo di valutare la situazione del territorio comunale e la pianificazione (Piano regolatore), nonché progetti esistenti a varie scale (Programmi d'agglomerato, Piani direttori comunali, masterplan, ecc.) nell'ottica di individuare i luoghi e i temi che necessitano di azioni e interventi. Si tratta di maturare una conoscenza e una consapevolezza che portino a operare delle scelte mirate in direzione dello sviluppo insediativo centripeto.

Raccogliere dati utili tramite radiografie mirate del territorio

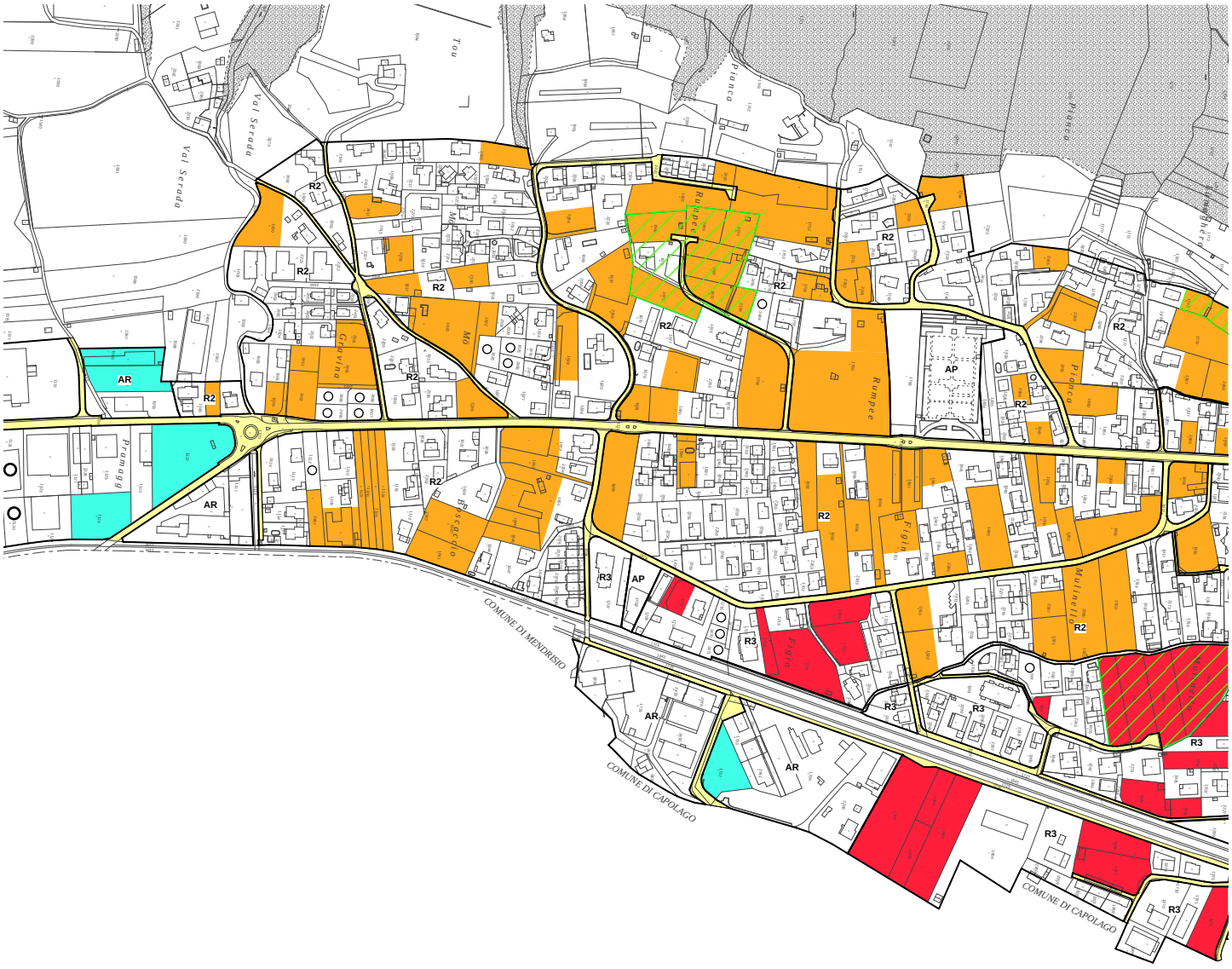
L'analisi non deve tuttavia trattare tutti i contenuti di regola indagati nel quadro di una revisione di Piano regolatore né essere una ripetizione di esercizi o progetti già condotti ad altre scale o in altri ambiti, all'interno dei quali si tratta invece di ricercare i margini di manovra.

L'analisi deve indagare in particolare le seguenti questioni:

- gli spazi liberi pubblici o privati rilevanti per la vita collettiva del Comune, come le strade, le piazze, i parchi e i giardini, gli spazi legati ad infrastrutture di svago, sport, cultura;
- i tracciati dei trasporti pubblici e della mobilità lenta che mettono in relazione gli spazi liberi e le infrastrutture significative;
- le aree verdi e gli elementi naturali che permettono di portare benessere fisico e psicologico per la popolazione;
- gli spazi, i luoghi e gli elementi significativi per l'identità, la cultura, la storia del Comune;
- le attività pulsanti per la vita del Comune (commerci, servizi alla popolazione e all'economia – amministrazione, banche, posta e comunicazioni, sanità, socialità, consulenze di vario tipo, istituti scolastici, esercizi pubblici e ritrovi, ecc.);
- in base alla verifica del dimensionamento delle zone edificabili secondo la scheda R6 del Piano direttore, i luoghi strategici (comparti, aree, quartieri, vie) nei quali aumentare la presenza di abitanti e posti di lavoro, rispettivamente i luoghi sensibili all'interno dei quali frenare lo sviluppo di abitanti e posti di lavoro

Situazione delle zone edificabili del Piano regolatore in vigore

La verifica del dimensionamento e dello stato delle zone edificabili in vigore ai sensi della scheda R6 del Piano direttore (tabella della contenibilità e compendio dello stato dell'urbanizzazione, cfr. immagine sotto) fornisce al Comune una fotografia aggiornata della situazione delle sue zone edificabili: tipologia, ubicazione, intensità d'uso, riserve edificatorie, allacciamento alle reti di mobilità. Rappresenta quindi una premessa conoscitiva indispensabile per individuare gli ambiti d'intervento del PAC.



Valutare opportunità e rischi

L'indagine dei temi elencati porta il Comune a individuare le occasioni e le opportunità per perseguire attivamente uno sviluppo insediativo centripeto di qualità, nonché le criticità e rischi che potrebbero ostacolare questo processo virtuoso in assenza di misure correttive.

Focalizzare i temi e i luoghi

Focalizzare i temi e i luoghi significa concentrare l'attenzione e le risorse su interventi per indurre uno sviluppo insediativo centripeto in comparti o quartieri del Comune che generino impulsi positivi per la trasformazione di altre parti di territorio e acquisiscano anche carattere esemplificativo per l'iniziativa privata:

- valutare se gli spazi pubblici interessanti per la vita collettiva sono sufficienti e adeguatamente relazionati fra loro tramite la rete di mobilità lenta e dei trasporti pubblici e se sono valorizzati attraverso soluzioni urbanistiche ed architettoniche volte ad assicurare qualità, decoro e attrattività;
- valutare se le aree verdi e gli elementi naturali siano ubicati nei luoghi adatti e siano sufficienti a garantire il benessere delle persone e l'attrattività dei luoghi, creando oasi di ristoro, tranquillità e contribuendo alla salute psicofisica e alla biodiversità;
- assicurarsi che i principali luoghi ed elementi identitari che caratterizzano e rendono unico il Comune siano tutelati, valorizzati, messi in rete, resi visibili ed accessibili;
- verificare che servizi, attività e dinamiche pulsanti per società ed economia siano adeguatamente relazionati fra loro tramite spazi pubblici, rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici e valutare se è necessario ripensare le funzioni ammesse in determinati quartieri;
- capire se i luoghi strategici (in cui valga la pena concentrare la presenza di abitanti e posti di lavoro) sono sufficientemente valorizzati dalle funzioni e dalle densità d'uso stabilite nel Piano regolatore;
- capire se i luoghi sensibili (nei quali non sviluppare ulteriormente la presenza di abitanti e posti di lavoro) sono minacciati da processi di trasformazione indesiderati a causa delle indicazioni del Piano regolatore.

3.2

Identificare le strategie per strutturare il territorio

Dare forma al futuro assetto del territorio comunale

Si tratta di illustrare il futuro assetto degli elementi essenziali per lo sviluppo insediativo centripeto. Il disegno serve a chiarire in maniera semplice e immediata che tipo di impianto urbanistico e quale sfruttamento del territorio si vuole raggiungere.

3.2.1 La rete degli spazi pubblici e delle aree verdi

Alimentare la vita della collettività

Con *spazi pubblici* s'intendono tutti quei luoghi dove è possibile svolgere la vita della collettività e quindi alimentare la vitalità del Comune. Ne fanno parte le strade, le piazze, i vicoli, i percorsi della mobilità lenta, gli spazi aperti correlati ad edifici d'utilizzo pubblico come scuole, teatri, impianti sportivi, culturali o amministrativi, ma anche le rive dei fiumi e dei laghi (quais o sentieri), ecc. Si tratta insomma di luoghi in cui la gente suole incontrarsi e sostare.

Suggerimenti

Si tratta di capire che tipo di qualità hanno questi spazi, se sono piacevoli e qualificati dal profilo architettonico, se sono dimensionati correttamente, se vanno valorizzati, se ne vanno creati di nuovi, se l'arredo e l'accessibilità sono adeguati, se sono relazionati fra loro in modo chiaro e in modo da dare una connotazione forte al loro insieme, se ve ne sono di degradati che meritano un recupero, se sono segnalati adeguatamente, se sono correlati anche a quei luoghi ed elementi pregnanti di un Comune.

Gli spazi pubblici come ossatura degli interventi costruttivi

Poiché gli spazi pubblici sono i luoghi della collettività intesa come insieme di persone che abitano e agiscono in un Comune, bisogna partire dalla loro impostazione per determinare conformazione, funzioni e densità d'uso delle zone edificabili. L'identificazione, la localizzazione e la creazione di una rete di spazi pubblici rappresenta la struttura, lo scheletro dal quale far derivare la natura delle costruzioni e delle infrastrutture pubbliche o private. Questo modo di procedere ribalta l'abitudine di partire dalle zone edificabili per costruire gli spazi pubblici.

Il benessere psicofisico che nasce dalle aree verdi e dagli elementi naturali

Le aree verdi e gli elementi naturali all'interno del territorio insediato sono tra gli elementi che permettono di garantire il benessere fisico e psicologico delle persone che in questo territorio abitano, lavorano e transitano, nonché di mantenere un equilibrio ambientale. Si tratta non solo dei parchi e dei giardini pubblici, ma anche delle alberature, delle rive naturali dei fiumi e dei laghi, ecc.
In Ticino abbiamo il privilegio di vivere a stretto contatto con importanti ambienti naturali (boschi collinari e montani); non sono questi luoghi ai quali è dedicato il PAC, bensì quelli all'interno del territorio in cui abitiamo, lavoriamo, ci spostiamo quotidianamente.

Suggerimenti

È necessario indagare se all'interno del territorio insediato del Comune gli ambienti naturali sono salvaguardati sufficientemente oppure se necessitano di maggiore attenzione, se ve ne sono di degradati da recuperare, se sono facilmente accessibili alla popolazione, se sono messi in rete fra di loro, se sono attrattivi per tutti, se offrono delle oasi di ristoro e di tranquillità, se vanno incrementati in determinati luoghi dove si è costruito troppo oppure possono essere ripensati in luoghi dove non sono necessari.

Pubblico e privato

Gli spazi verdi e gli elementi naturali assumono la funzione di polmoni che alimentano il benessere psicofisico della popolazione, degli addetti e dei turisti e hanno quindi anche un'importanza economica. Come gli spazi pubblici formano l'ossatura naturale degli insediamenti, cioè la rete da cui partire per determinare funzioni e intensità d'uso delle zone edificabili che li circondano, quindi gli interventi dei privati. Ne consegue che anche il modo in cui sono organizzati e gestiti gli spazi verdi privati (giardini, accessi, ecc.) ha un ruolo importante nello sviluppo degli insediamenti: anche se non sono accessibili pubblicamente essi concorrono infatti alla conformazione del verde del Comune e quindi agli obiettivi di benessere e qualità.

3.2.2 La rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici

Una forma di mobilità sostenibile che avvicina al territorio

Questa rete è composta, da una parte, dai percorsi pedonali e ciclabili (abbinati a strade o autonomi) e, dall'altra, dalle linee e dalle fermate dei trasporti pubblici su gomma e su rotaia. Prestare grande cura a questi due vettori di mobilità significa incrementare la qualità degli scambi sociali e la conoscenza e l'apprezzamento del territorio insediato, oltre a ridurre il traffico. È importante dunque garantire l'interconnessione e la continuità dei diversi tracciati, nonché la comodità e la sicurezza in particolare dei percorsi pedonali e ciclabili e delle fermate dei trasporti pubblici.

Suggerimenti

La rete dei percorsi di mobilità lenta e dei trasporti pubblici è da legare in maniera importante alla rete degli spazi pubblici e delle aree verdi. Sovente i luoghi per il tempo libero e lo svago sono abbondanti all'interno di un Comune, ma non sempre sono dotati di visibilità e di facile accesso a piedi, in bicicletta o coi trasporti pubblici, ciò che ne diminuisce fortemente il potenziale di sfruttamento e di utilizzo da parte degli utenti.
Per quanto riguarda la mobilità lenta, si tratta di capire dove intervenire per implementarla in modo sempre più efficiente (completando, per esempio, le connessioni mancanti), sicuro (superando le barriere architettoniche e fornendo le adeguate protezioni per i fruitori) e attrattivo dal punto di vista urbanistico e architettonico, collegando fra loro i principali nodi dei trasporti pubblici, i diversi spazi pubblici e aree verdi, nonché i diversi quartieri e punti d'interesse presenti sul territorio.
Cantone, Comuni e Aziende operano per un miglioramento e potenziamento della rete dei trasporti pubblici al fine di offrire una valida e sana alternativa al trasporto individuale motorizzato. Per incentivarne l'utilizzo è particolarmente utile predisporre, vicino alle fermate, strutture comode e sicure per posteggiare bici, moto e automobili (proporzionalmente all'importanza delle fermate).

3.2.3 I luoghi strategici

Sfruttare in modo efficace e razionale le zone edificabili in vigore per risolvere una serie di problematiche e per offrire una migliore qualità di vita

In genere i Piani regolatori prevedono indici edificatori che permettono di costruire più volumi e superfici rispetto alla situazione esistente, che è dunque caratterizzata da aree sotto sfruttate oppure non ancora edificate. Oltre a ciò si riscontrano comparti con edifici dismessi, anche questi con potenziali di recupero e migliore sfruttamento. Ciò significa che i Comuni possono già oggi accogliere un numero superiore di persone. La verifica del dimensionamento delle zone edificabili, ovvero la tabella della contenibilità e il compendio dello stato dell'urbanizzazione, indica i luoghi che presentano delle riserve edificatorie in termini di terreni liberi o sottosfruttati. Quest'analisi può essere completata con l'indagine di stabili o aree dismesse.
Mediante il PAC si tratta di capire come sfruttare più efficacemente le zone edificabili in vigore, nonché, come riordinare e mobilitare le riserve esistenti, laddove dal profilo urbanistico ha senso, facendo in modo che una parte importante dei futuri abitanti e addetti si concentri nei luoghi strategici.

Sviluppare i luoghi strategici come luoghi di concentrazione di abitanti e addetti

I luoghi strategici sono quelli che dispongono di interessanti riserve edificatorie e che per situazione attuale o interventi previsti si prestano o si presteranno in modo particolare per concentrarvi la parte preponderante dell'attesa crescita degli abitanti e degli addetti, garantendo nel contempo un'interessante qualità di vita. I luoghi strategici sono un tassello fondamentale per concretizzare gli obiettivi dello sviluppo insediativo centripeto.

Le caratteristiche dei luoghi strategici

Ai sensi della scheda R6 del Piano direttore i luoghi strategici sono tali in quanto:

- ben serviti dai trasporti pubblici e ben allacciati alla rete della mobilità lenta;
- dispongono nelle vicinanze di servizi e infrastrutture utili per gli abitanti e per le attività economiche (commerci, esercizi pubblici, sportelli bancari e postali, uffici amministrativi, servizi di consulenza alle imprese, ambulatori per le cure mediche, farmacie, istituti scolastici, edifici e impianti per lo svago, lo sport, la cultura, parchi e giardini pubblici, ecc.);

- Sapportano vitalità grazie alla possibilità di creare una mescolanza funzionale (diverse attività) che facilita l'attrazione di una ampia gamma di fruitori (funzionale, sociale, generazionale);

- si prestano a valorizzare o completare l'immagine del Comune grazie alla possibilità di riordinare gli spazi pubblici e le aree verdi liberi delimitandoli con edifici che potranno avere una nuova disposizione e/o un diverso sviluppo, in modo da ottenere un'urbanistica e un'architettura di qualità.

Il carattere di luogo strategico va comunque rapportato alla realtà territoriale di un Comune. La descrizione che precede comprende diversi elementi per lo più riscontrabili nei centri degli agglomerati e nelle zone suburbane.
Nei contesti insediativi periurbani, di retroterra e di montagna, i luoghi strategici sono quelli che per loro natura costituiscono delle "centralità" poiché vi sono soddisfatte al meglio le esigenze di accessibilità coi trasporti pubblici, nonché di dotazione di commerci ed esercizi pubblici di paese, servizi di pubblica utilità (per esempio uffici amministrativi), sportelli bancari e postali, studi medici, ecc. In queste parti del tessuto insediato cantonale, i luoghi strategici corrispondono pure a ubicazioni che già detengono in sé un'identità riconosciuta dalla collettività locale, ad esempio i centri dei paesi, come pure il potenziale per una valorizzazione e un potenziamento degli spazi pubblici (piazze e luoghi d'incontro) at-

raverso l'innesto di funzioni specifiche (per esempio piccolo commercio, bar ristorante, accoglienza turistica) che indicano una dinamica di rivitalizzazione sociale ed economica.

Quali sono i temi con i quali ci si trova confrontati quando si cerca di sviluppare i luoghi strategici

Mediante le conoscenze del territorio e con l'ausilio di professionisti qualificati, si tratta di identificare fra le zone edificabili con riserve edificatorie i luoghi dove creare quartieri che accolgano in futuro una maggiore densità di abitanti e addetti rispetto a oggigiorno. Sovente, nella realtà del territorio ticinese, sono luoghi già o in parte costruiti:

- zone sotto sfruttate, in cui si è costruito meno rispetto a quanto ammesso dal Piano regolatore e dove è necessario mobilitare le riserve edificatorie in termini di completamenti edilizi (innalzamenti o ampliamenti);
- quartieri caratterizzati da edifici vetusti che non soddisfano più gli standard moderni e che necessitano di essere rinnovati (per esempio dal profilo energetico);
- comparti dismessi, come quelli artigianali-industriali, che possono essere oggetto di riconversione;
- zone in parte disabitate come alcuni nuclei storici o quartieri con un alto tasso di appartamenti sfitti e in cui è necessario intervenire per incentivarne l'occupazione, la trasformazione o la riconversione;
- quartieri in via di abbandono a causa della carente qualità degli spazi pubblici o delle aree verdi;
- singoli terreni o comparti mai edificati.

Gli interventi per sviluppare i luoghi strategici devono essere calibrati tenendo conto:

- della necessità di dotare i quartieri di sufficienti spazi aperti pubblici ed aree verdi;
- della capacità delle reti di mobilità (trasporti pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, strade) e dell'urbanizzazione (acquedotti, canalizzazioni, distribuzione dell'energia) ad assorbire l'aumento di utenti;
- dell'eventuale richiesta di maggiori servizi pubblici nelle vicinanze (per esempio istituti scolastici);

- dell'importanza di una adeguata mescolanza di funzioni, di fasce sociali e generazionali per garantire vitalità e identità ai quartieri;
- del mantenimento di strutture ed edifici significativi dal profilo storico, culturale, architettonico e urbanistico (non tutto ciò che è vetusto è privo di valore).

Il caso particolare dell'aumento dell'intensità edificatoria

È possibile pensare anche all'aumento delle potenzialità edificatorie per innescare nel mercato immobiliare dinamiche che facilitino lo sviluppo centripeto, ma sempre nel rispetto dell'equilibrio globale del dimensionamento delle zone edificabili e in luoghi in cui ha senso farlo dal profilo urbanistico.

L'importanza della qualità e l'attenzione verso le condizioni di chi abita un luogo

La scelta di sviluppare dei luoghi strategici può comportare dei cambiamenti nella composizione della popolazione, per cui è importante porre l'attenzione su chi abita in un quartiere e tener conto delle condizioni sociali, etniche e generazionali per evitare fenomeni di ghettizzazione o esclusione che si ripercuotono pure sugli enti pubblici in termini di presa a carico finanziaria o personale.

3.2.4 I luoghi sensibili

Altri luoghi importanti per migliorare la qualità di vita

La qualità di vita passa anche attraverso la salvaguardia dei luoghi sensibili, ossia i comparti che si distinguono per il valore degli insediamenti, degli edifici, degli spazi liberi, dal punto di vista urbanistico e architettonico, ambientale (aree ed elementi naturali), sociale, culturale e identitario. Questi luoghi ricchi di storia, di patrimonio o di natura, fonte di ricordi o sensazioni positive, sono o potranno divenire, in seguito a interventi di cura e valorizzazione, degli ambienti piacevoli e dei luoghi determinanti per l'identità di un Comune.

Salvaguardare questi luoghi da un ulteriore sviluppo insediativo

Si tratta di evitare un ulteriore sviluppo insediativo che potrebbe comprometterne la sostanza, alterarne le caratteristiche e i valori, nonché sollevare problemi d'inserimento paesaggistico. Ricorrendo anche, se necessario, alla riduzione delle potenzialità edificatorie concesse dal Piano regolatore. Salvaguardare questi comparti vulnerabili ai cambiamenti significa proteggerli e valorizzarli in quanto luoghi che creano benessere e identità.

I luoghi sensibili come luoghi di controllo dell'evoluzione insediativa

Se da un lato i luoghi strategici servono a soddisfare il fabbisogno d'insediamento di nuovi abitanti e addetti, i luoghi sensibili, che non si prestano cioè ad ulteriore sviluppo insediativo, contribuiscono, da una parte, a un'armoniosa alternanza fra volumi costruiti e spazi liberi e, dall'altra, a bilanciare il potenziale edificatorio complessivo entro i limiti della crescita prevista.

Le caratteristiche dei luoghi sensibili

Ai sensi della scheda R6 del Piano direttore, i luoghi sensibili, che per la loro posizione, conformazione, natura e vocazione non si prestano a un ulteriore sviluppo insediativo, sono:

- i comparti caratterizzati dalla presenza di beni culturali protetti oppure da impianti, edifici, oggetti le cui caratteristiche storiche, architettoniche, urbanistiche o culturali li qualificano come elementi identitari in cui una collettività vi riconosce momenti del suo passato e vissuto;
- i quartieri che si distinguono per il loro ordine, struttura urbanistica, componenti naturali curate (alberature e giardini), bellezza e qualità di vita. Un tipico esempio sono i nuclei storici o i quartieri delle residenze ottocentesche;
- gli spazi liberi come giardini, parchi, aree verdi (prati) non necessariamente "disegnate" ma comunque frequentate, piazzali, viali, sagrati, lungo-laghi, golene;
- le rive dei laghi, le sponde dei corsi d'acqua e altri luoghi o elementi naturali all'interno delle zone edificabili;

Fra i luoghi in cui evitare un ulteriore sviluppo insediativo vi sono anche comparti, aree e superfici privi d'urbanizzazione ed esposti a pericoli (naturali o indotti dalle attività umane, come per esempio gli incidenti rilevanti). Oppure quelli che, per la loro ubicazione e le loro caratteristiche morfologiche, manifestamente si prestano ad altre funzioni, come ad esempio a divenire nuovi spazi verdi o spazi pubblici o da destinare ad uso agricolo.

Quali sono i temi con i quali ci si trova confrontati quando si cerca di salvaguardare e valorizzare i luoghi sensibili

Nei comparti descritti sopra occorrerà prendere in considerazione i seguenti provvedimenti:

- contenere e ridurre le riserve edificatorie, modificando gli indici o mediante stralcio delle zone edificabili;
- modificare le funzioni delle zone edificabili in modo da ridurne gli impatti sugli elementi che s'intendono salvaguardare;
- salvaguardare e qualificare gli spazi pubblici;
- tutelare e valorizzare le strutture urbanistiche, gli impianti, gli edifici, gli oggetti e gli spazi liberi privati degni di protezione;
- tutelare e valorizzare gli elementi e le funzioni naturali, nonché i pregi paesaggistici;
- prevedere una buona connessione alla rete del trasporto pubblico e della mobilità lenta, allo scopo di accrescerne la conoscenza e l'apprezzamento da parte degli abitanti, ma anche dei turisti.

3.2.5 Sintesi grafica

Visualizzare le strategie dello sviluppo insediativo centripeto di qualità del Comune

I luoghi e gli ambiti tematici indagati – la rete degli spazi pubblici e delle aree verdi, la rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici, i luoghi strategici e i luoghi sensibili – nonché le strategie individuate, se ben messi in relazione fra di loro definiscono i pilastri del nuovo orientamento del comparto insediativo destinato ad accogliere la futura crescita di abitanti e addetti, migliorando in generale la qualità di vita.
Per avere una visione d'insieme di tali ambiti e delle strategie è utile riportare a livello grafico:

- su una prima mappa le scelte per impostare la rete degli spazi pubblici, delle aree verdi nonché della mobilità sostenibile (in particolare i percorsi pedonali e ciclabili);
- su una seconda mappa i luoghi strategici e i luoghi sensibili, ovvero dove occorre intervenire per sfruttare meglio le potenzialità edificatorie e dove per contro sono da limitare.

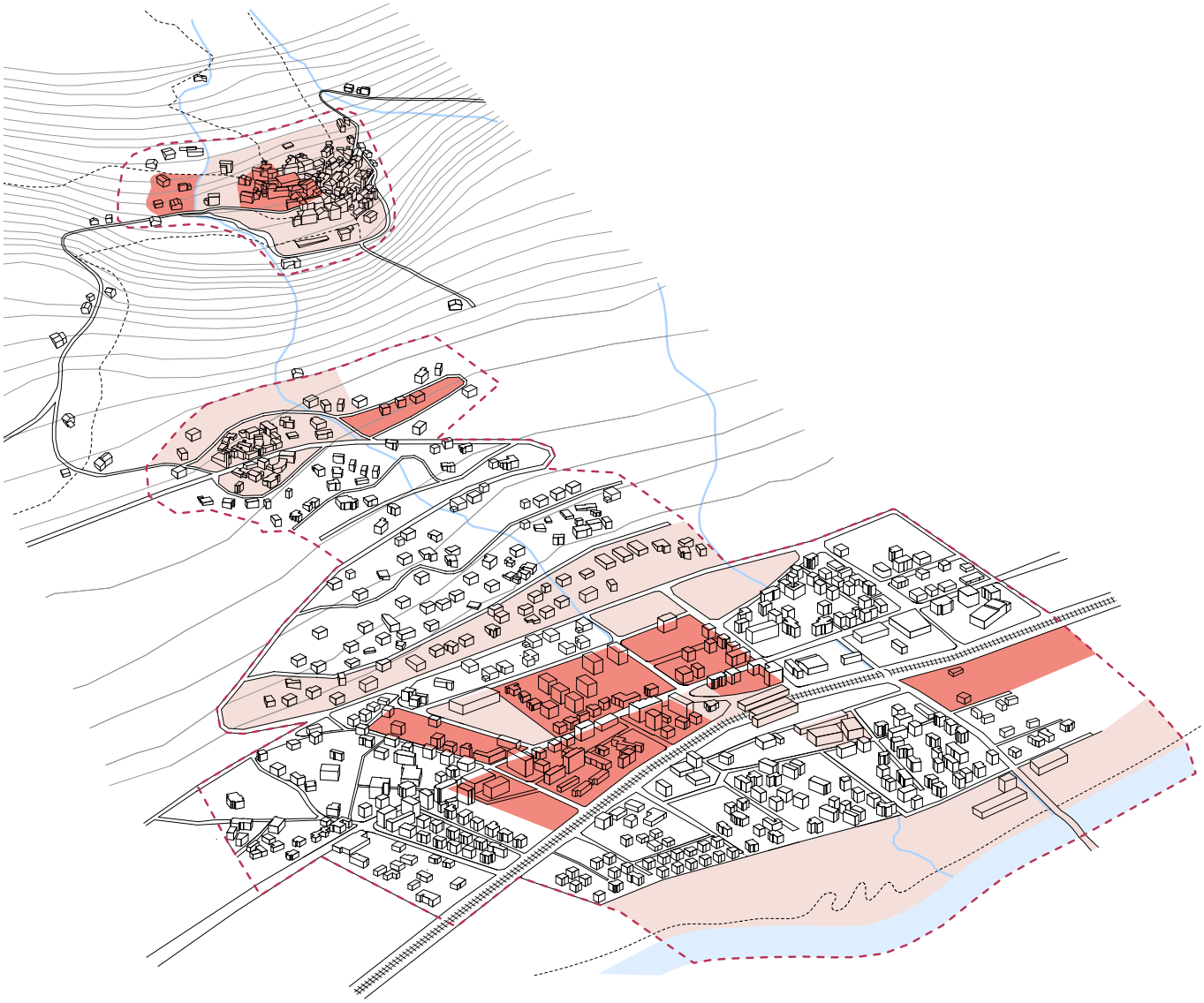
In ogni caso si raccomanda di rappresentare graficamente i riferimenti e le relazioni con i Comuni vicini per comprendere il contesto territoriale.

Legenda
Limite dell'insediamento
Spazio verde esistente
Viale alberato
Nuova area di completamento della maglia verde
Nuova area di completamento della maglia degli spazi pubblici
Messa a cielo aperto corsi d'acqua
Rinaturazione e valorizzazione paesaggistica rive lacustri e fluviali
Implementazione della rete ciclopedonale
Implementazione della rete dei sentieri

Legenda

Sviluppo dei luoghi strategici: uno sfruttamento più efficace e razionale delle zone edificabili esistenti

Valorizzazione dei luoghi sensibili: salvaguardarli da un ulteriore sviluppo insediativo



3.3

Strumenti e azioni

In questo capitolo vengono illustrati strumenti e azioni che permettono di concretizzare le scelte strategiche.

Mobilitare gli spazi liberi

Dal punto di vista degli spazi liberi è fondamentale la creazione di un sistema continuo, e quindi:

- promuovere gli spazi liberi e i luoghi pubblici (o aperti al pubblico) e valorizzare le sedi rappresentative attraverso l'integrazione e la messa in rete delle diverse attività all'interno degli edifici e negli spazi aperti del Comune, che dovranno risultare attrattivi e in grado di favorire le relazioni sociali;
- proteggere gli elementi di rilevanza naturalistica e paesaggistica, recuperare i luoghi degradati e potenziarne il valore e la conoscenza presso la popolazione anche attraverso il miglioramento della loro visibilità e accessibilità;
- promuovere infrastrutture verdi e progetti di sviluppo delle aree e degli elementi naturali con lo scopo di migliorare l'ambiente, nel rispetto della biodiversità e delle risorse rinnovabili;
- tutelare le aree aperte di ristoro e tranquillità da fonti di disturbo fonico e visivo attraverso misure e strutture progettate in modo integrato nel paesaggio;

- prevedere misure tecniche, architettoniche e d'arredo (per esempio alberature per il riparo dal sole, panchine per la sosta, cestini per i rifiuti, illuminazione per la sicurezza, rampe per i disabili e le carrozzine per bambini) ed organizzative (per esempio programmazione diversificata delle diverse attività ed eventi aperti al pubblico) per garantire la fruibilità da parte di tutti e incrementare la multifunzionalità degli spazi liberi, riducendo i fenomeni di esclusione sociale e generazionale;
- prevedere nel Piano regolatore vincoli per realizzare la maglia degli spazi pubblici e delle aree verdi pubbliche, nonché norme per introdurre regole di progettazione degli spazi interstiziali e della sistemazione esterna dei fondi privati (allineamenti obbligatori, alberature, superfici naturali, ecc.), nonché degli elementi di confine con strade e piazze (cinte, siepi, ecc.).

Rendere più attrattiva la mobilità lenta e i trasporti pubblici

Dal punto di vista della mobilità è importante considerare come prioritari i temi dell'accessibilità, della sicurezza e dei percorsi lenti, e quindi:

- riqualificare le strade di accesso ai parchi e ai luoghi pubblici, rendendoli accessibili e privi di barriere (privilegiando il movimento di pedoni e ciclisti);
- prevedere interventi di moderazione del traffico e condivisione dello spazio stradale;
- ripristinare i collegamenti mancanti o incompleti nella rete della mobilità lenta eliminando gli ostacoli che ne compromettono la continuità;
- prevedere spazi appositi di appoggio e servizio (bike&ride, bike-sharing, ecc.);
- prevedere nel Piano regolatore vincoli per percorsi per la mobilità lenta (integrati coi tracciati per i traporti pubblici) che collegano fra di loro i luoghi strategici, i luoghi sensibili, gli spazi e le infrastrutture di pubblico interesse, nonché norme per promuovere rete, tipologia e caratteristiche urbane delle strade comunali verso un loro maggior carattere multifunzionale;
- prevedere nel Piano regolatore norme per adeguare la politica comunale dei posteggi pubblici e dei posteggi privati in funzione della qualità dei trasporti pubblici.

Mobilitare e riordinare le riserve edificatorie

Si tratta di indurre, da una parte, lo sviluppo edilizio qualitativo dei luoghi strategici e, dall'altra, di frenarlo nei luoghi sensibili attraverso misure pianificatorie e/o iniziative di altro tipo:

- determinazione di parametri edificatori minimi (per esempio indici di sfruttamento, indici di edificabilità, altezza degli edifici) o eventuale aumento degli stessi nei luoghi strategici;
- diminuzione delle quantità edificatorie (abbassamento degli indici o dezonamento) nei luoghi sensibili;
- diminuzione delle distanze dai confini privati e dagli spazi pubblici o/e introduzione di facilitazioni o obbligo di costruzione in continuità;
- modifica delle destinazioni d'uso e delle norme al fine d'incrementare la mescolanza funzionale, sociale e generazionale, garantire l'equilibrio fra residenza primaria e secondaria e ubicare i servizi e le infrastrutture pubbliche in prossimità dei luoghi strategici;
- introduzione di misure di protezione e valorizzazione dei luoghi sensibili, fra i quali i beni culturali e altri contenuti dell'ISOS e dell'IVS;
- istituzione dell'obbligo di piani di quartiere o di piani particolareggiati in particolare per i luoghi strategici, ma anche per i luoghi sensibili come quei quartieri in cui preservare l'identità e le qualità urbanistiche e storiche;

- fare uso della possibilità proposta con la modifica della Legge sullo sviluppo territoriale di impartire ai proprietari – in caso d'interesse pubblico giustificato – un termine per l'edificazione nei luoghi strategici;
- avviare un dialogo e processi di pianificazione concordata con i proprietari dei terreni;
- avviare processi di ricomposizione particellare per creare fondi meglio predisposti a un'edificazione compatta;
- prelevare, laddove non ancora fatto, i contributi di miglioria;
- avviare politiche di riqualifica degli spazi pubblici e allocazione dei servizi per invogliare i proprietari di fondi e di immobili a intervenire sulla loro sostanza (completamento edilizio, ristrutturazione, risanamento, trasformazione, ecc.);
- verificare, in collaborazione con i proprietari, possibili vie per occupare appartamenti e spazi sfitti.

Riqualificare i quartieri dal profilo dell'assetto urbanistico e della vitalità

Si possono avviare politiche di riqualificazione urbanistica e rivitalizzazione dei quartieri indipendentemente dalle misure pianificatorie, e quindi:

- programmare approcci multidisciplinari e processi di condivisione pubblico-privato mediante concorsi di urbanistica, architettura e architettura del paesaggio, mandati di studio in parallelo, pianificazioni test, in particolare per i luoghi strategici;
- intervenire con progetti puntuali di riqualificazione dello spazio stradale come spazio di convivialità, moderazioni del traffico, elaborazioni di piani di mobilità scolastica, miglioramenti dell'illuminazione e della sicurezza degli spazi pubblici, alberature, rinverdimenti degli spazi pubblici e cura dell'arredo urbano, miglioramenti dell' accesso e della qualità delle fermate dei trasporti pubblici e dei percorsi ciclabili e pedonali;
- ricorrere agli strumenti d'aiuto allo sviluppo insediativo di qualità offerti da Espace Suisse (ex ASPAN): Siti in dialogo e Rete dei nuclei storici;
- pianificare eventi e manifestazioni nei luoghi pubblici in linea con le destinazioni d'uso dei quartieri per limitare i conflitti fra le funzioni della residenza e dello svago;

- sfruttare il margine di manovra stabilito dal Tribunale federale nell'applicazione dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (possibilità di superare i limiti per progetti in comparti rumorosi ma strategici per lo sviluppo centripeto, DTF 1C_139/2015).

Condurre una politica fondiaria attiva e gestire consapevolmente le istanze edilizie

Una politica fondiaria attiva e un approccio proattivo delle domande di costruzione permettono al Comune di tenere il controllo delle trasformazioni edilizie, attraverso azioni come:

- acquistare terreni per l'edificazione di alloggi a pigione moderata, intergenerazionali, a misura d'anziano o eco-sostenibili, per la realizzazione di spazi pubblici, aree verdi e infrastrutture per lo svago, lo sport, il turismo;
- non alienare fondi ed edifici di proprietà pubblica per concretizzare le azioni precedenti, autonomamente o tramite diritto di superficie;
- fare uso dei contratti di diritto pubblico, in particolare in caso di concessione di deroghe o incentivi nell'ambito delle licenze edilizie, per ottenere controprestazioni per la comunità, per esempio riqualifica o creazione di spazi d'uso pubblico ed aree verdi o alberature, partecipazione all'accessibilità alla rete della mobilità lenta e dei trasporti pubblici, predisposizioni per creare quartieri intergenerazionali, a misura d'anziano o eco-sostenibili, ecc.

Prevedere misure di salvaguardia della pianificazione

La Legge sullo sviluppo territoriale prevede misure di salvaguardia della pianificazione per evitare che vengano realizzati interventi in contrasto con le visioni, gli obiettivi e le strategie individuate dal PAC:

- istituzione di zone di pianificazione nei luoghi strategici e nei luoghi sensibili per le quali si prevede una modifica del Piano regolatore (artt. 57-61 Lst);
- applicazione della decisione sospensiva in caso di domande di costruzione in contrasto con uno studio pianificatorio in atto (adattamento del Piano regolatore o altro progetto urbanistico in corso, art. 62 Lst).

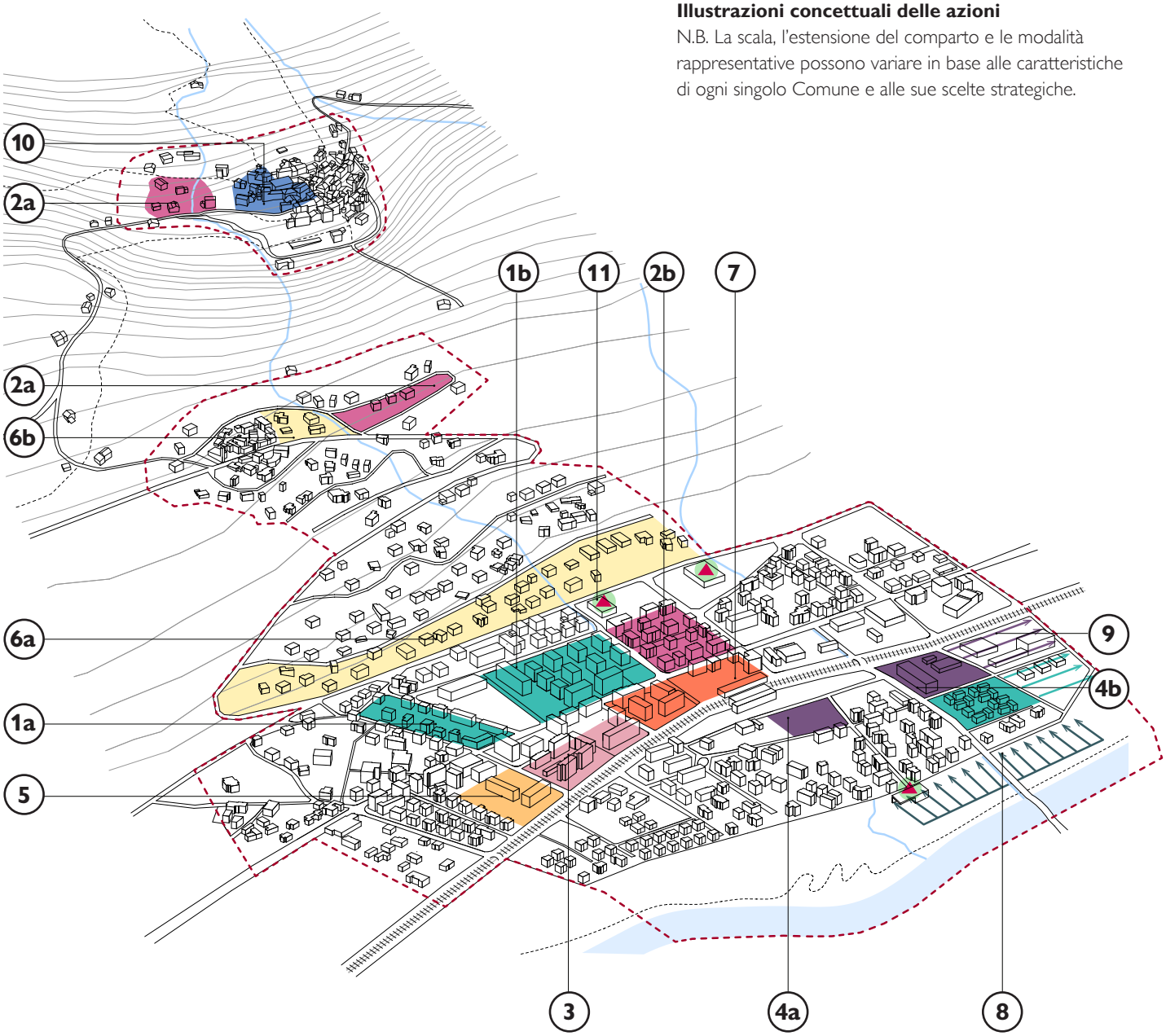
Il coinvolgimento della collettività

Ogni intervento di trasformazione di un luogo tocca i proprietari dei terreni, coloro che vi abitano, vi lavorano o in qualche modo ne usufruiscono. Coinvolgere, consultare, ascoltare questi attori permette alle autorità comunali di indirizzare le decisioni con incidenza territoriale, mediando fra i diversi interessi, pubblici e privati. Con il PAC le autorità comunali hanno a disposizione uno strumento che facilita il dialogo e la comunicazione poiché dà forma a obiettivi concreti e formula azioni per raggiungerli.

Il coinvolgimento della collettività è un tipo d'azione trasversale alle azioni progettuali e pianificatorie che può avvenire in diversi modi e processi:

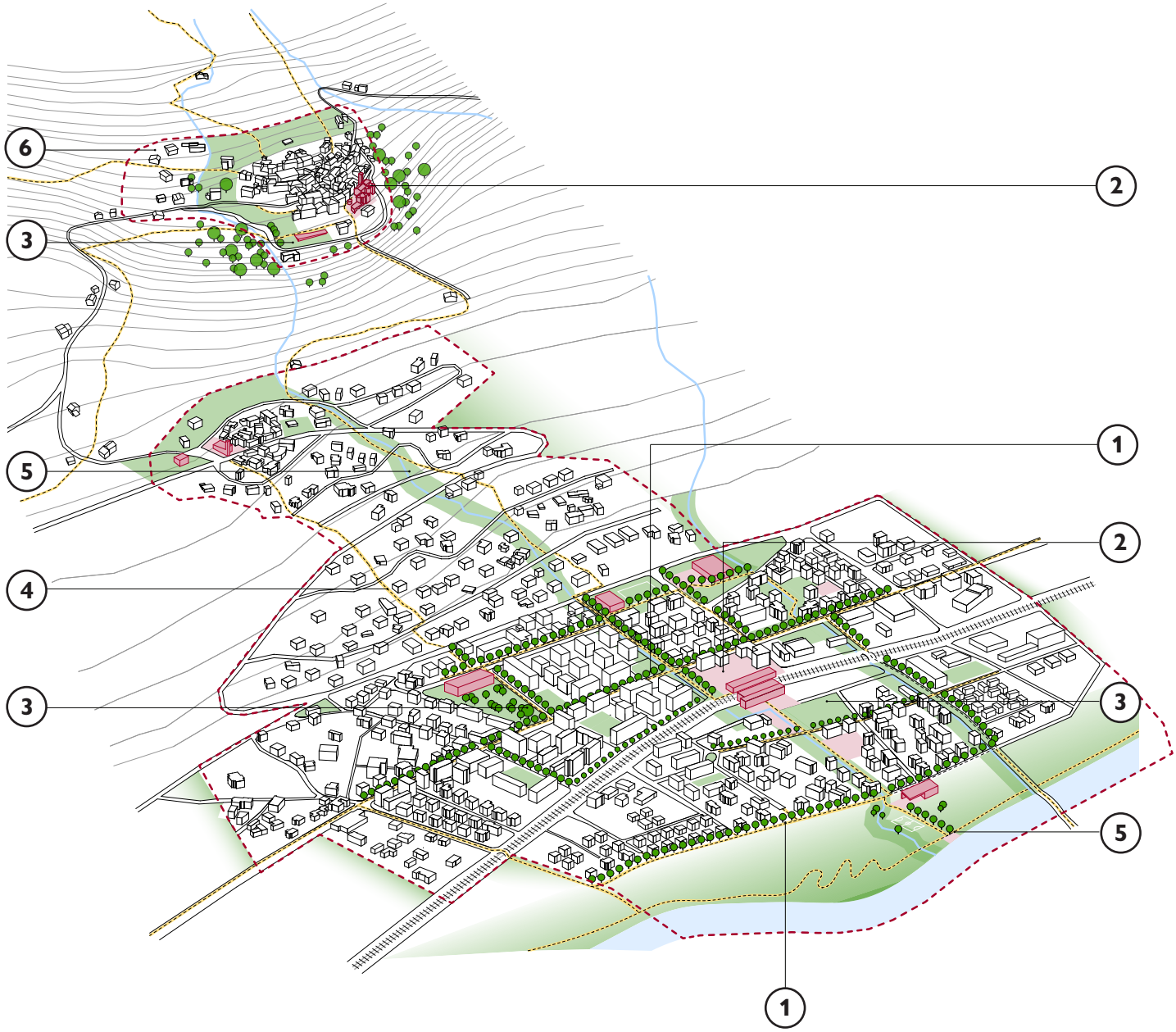
- messa a disposizione dei progetti presso le cancellerie e raccolta delle osservazioni;
- dibattiti e serate pubbliche;
- bollettini informativi;
- sportelli reali o virtuali a cui tutti possono rivolgersi per presentare proposte, suggerimenti e richieste;
- questionari online o inviati a domicilio;
- processi partecipativi attivi (per esempio workshop).

Illustrazioni concettuali delle azioni
N.B. La scala, l'estensione del comparto e le modalità rappresentative possono variare in base alle caratteristiche di ogni singolo Comune e alle sue scelte strategiche.



Legenda

1. Riqualifica urbanistica di quartieri sottosfruttati *con mobilitazione delle riserve*
a) Allo scopo di incentivare lo sfruttamento di una zona semi-intensiva
b) Allo scopo di incentivare lo sfruttamento di un'area intensiva
2. Aumento delle potenzialità edificatorie con riqualifica urbanistica in comparti centrali o strategici
a) Per realizzare un complesso residenziale compatto (ad es. cooperativa d'abitazione)
b) Da semi-intensivo a intensivo data la posizione strategica
3. Rinnovamento di quartieri vetusti: *recupero di un quartiere vetusto ben collocato (posizione strategica)*
4. Riconversione urbanistico-funzionale
a) Allo scopo di creare un nuovo spazio libero pubblico
b) Allo scopo di incentivare l'attività produttiva
5. Costruzione di terreni non ancora edificati: *stimolare l'edificazione compatta con la creazione di uno spazio libero*
6. Riduzione riserve edificatorie in comparti discosti o sensibili
a) Da semi-intensivo a estensivo per salvaguardare il piede della collina
b) Per compensare l'aumento nell'area accanto e per valorizzare il nucleo
7. Ripensamento urbanistico per lo sviluppo della qualità degli spazi pubblici: edificazione più compatta e recupero di una piazza
8. Dezonamento: *per riqualificare la riva e lo spazio naturale*
9.Estensione zona edificabile: *per estendere le attività produttive*



Legenda

1. Identificazione, localizzazione e creazione di una maglia *che metta in rete gli spazi pubblici, la aree verdi e i percorsi di mobilità lenta*

2. Incremento e valorizzazione dei luoghi di aggregazione *che contribuiscano a incentivare le relazioni sociali (ad es. piazze legate a funzioni pubbliche, piazze di quartiere, piazze del sagrato, ecc.)*

3. Promozione di una qualità diffusa degli spazi aperti e verdi *che contribuisca a migliorare l'immagine degli insediamenti e il benessere dei cittadini (ad es. parchi per lo svago, il gioco, lo sport, ecc.)*

4. Implementazione della rete della mobilità lenta, *creando i collegamenti mancanti e valorizzando quelli esistenti, per connettere in modo sempre più efficiente, sicuro e attrattivo i diversi quartieri tra di loro*

5. Rinaturazione dei corsi d'acqua e miglioramento dell'accessiblità e della fruibilità delle rive lacustri e fluviali *e integrazione di funzioni pubbliche*

6. Definizione dei limiti degli insediamenti

Monte Carasso
Convento delle Agostiniane

4.

Attuare il Programma d'Azione Comunale (PAC)

Il PAC: un sostegno all'azione del Comune

Il PAC facilita l'azione in materia di gestione del territorio del Comune, che può basare le sue decisioni e le sue scelte su una visione globale di sviluppo insediativo, solida e a lungo termine, evitando così di rispondere a necessità puntuali e contingenti.

L'utilità del PAC oltrepassa l'applicazione in ambito pianificatorio, ovvero l'adattamento del Piano regolatore comunale, diventando un supporto per inquadrare in una chiara prospettiva di sviluppo futuro l'attività quotidiana delle autorità comunali.

Il PAC può per esempio essere utilizzato da subito dal Municipio come riferimento per valutare progetti e chiedere miglioramenti o contropartite a favore della comunità (diritti di passo pubblico, aree verdi e aperte al pubblico, alberature, ecc.). Il PAC aiuta il Municipio a sostenere un dialogo costruttivo con i privati, ampliando il suo ruolo di semplice controllore dell'applicazione normativa del Piano regolatore. Il PAC, inoltre, funge da riferimento per le politiche di allocazione dei servizi e delle infrastrutture pubbliche comunali (impianti sportivi, attrezzature per lo svago, istituzioni culturali, sedi scolastiche, offerta sanitaria, ecc.), grazie alla determinazione dei luoghi strategici della vita del Comune. Oppure può aiutare a individuare i luoghi dove mettere in pratica piccoli interventi per migliorarne la fruibilità e far maturare, presso gli abitanti, una maggiore consapevolezza del valore del proprio territorio: l'offerta di strutture per la sosta, il potenziamento dell'illuminazione pubblica, la valorizzazione di scorpori verdi di terreno, la messa in dimora di alberature, ecc.

Investire tempo e risorse nell'elaborazione del PAC, che integra i contenuti di diversi studi e documenti pianificatori o progettuali disponibili, permette dunque al Comune di dotarsi di una rinnovata consapevolezza su come influenzare attivamente la trasformazione e la qualità del proprio territorio e, quindi, la qualità di vita di chi vi abita e vi lavora.

Riferimenti

Documenti del Canton Ticino

SPiano direttore, scheda R1 *Modello territoriale cantonale*

Piano direttore, scheda R6 *Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili*

Piano direttore, scheda R10 *Qualità degli insediamenti*

Sezione dello sviluppo territoriale, *Studio di base del Piano direttore - Sviluppo insediativo centripeto di qualità, Dipartimento del territorio, maggio 2017*

Sezione dello sviluppo territoriale, *Studio di base del Piano direttore - Qualità insediativa*, Dipartimento del territorio, maggio 2017

Basi giuridiche

Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)

Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT)

Legge cantonale sullo sviluppo territoriale (LST)

Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLst)

Riferimenti tematici

EBP *Schweiz, Arbeitshilfe Innenentwicklung, Kanton Thurgau, marzo 2017*
Atelier Wehrlin, Buchs - Raumentwicklungskonzept, Gemeinde Buchs, agosto 2016

TRIBU architecture, *Les enjeux du développement vers l'intérieur, Etat de Fribourg, Canton du Valais, République et Canton de Neuchâtel,* novembre 2016

Amt für Städtebau, *Dichter - Eine Dokumentation der baulichen Veränderung in Zürich - 30 Beispiele*, Stadt Zürich, 2015
Atelier Wehrlin, *Lenzburg - Räumliche Entwicklungsstrategie, Stadt Lenzburg,* novembre 2015

Ecoptima, Sursee - *Räumliches Entwicklungskonzept (REK), Stadt Sursee,* febbraio 2013

G. Grämiger, *Baugesetze formen. Architektur und Raumplanung in der Schweiz, gta Verlag* / BSA Forschungsstipendium, 2018

Siti tematici

Innenentwicklung umsetzen
https://m.youtube.com/watch?index=1&v=8RyYnmfloJ4&list=PLAD8a6PKLsRhBuUgPVXfgfOddD_cvTij9

Densité
http://www.densite.ch/fr

Espace Suisse (ex ASPAN) – Consulenza (Siti in dialogo e Rete dei nuclei storici)
http://www.vlp-aspan.ch/fr/conseil

Giornata di studio sullo sviluppo insediativo centripeto all'ETHZ
https://www.innenentwicklung.ethz.ch/