

Territorio «I Comuni alla cassa? No grazie»

La Città di Bellinzona è scettica sulla traduzione pratica di alcune proposte di modifica del Piano direttore Simone Gianini: «Al Cantone l'onere di indennizzare i privati toccati dalla riduzione delle zone edificabili»

SPARTAGO DE BERNARDI

«Quello svolto dal Cantone è senza dubbio un lavoro molto approfondito e che in larga misura senz'altro condividiamo, ma a nostro giudizio presenta delle criticità nella sua traduzione pratica per quanto attiene alle procedure e, soprattutto, ai costi che ricadrebbero sulle spalle dei Comuni». È questa la posizione della Città di Bellinzona sulle modifiche del Piano direttore cantonale (PD) poste in consultazione dal Dipartimento del territorio. Si rendono necessarie per adattare il PD e i piani regolatori comunali (PR) alla nuova Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) approvata da popolo e Cantoni nella votazione del 3 marzo 2012 e chiama a contenere l'estensione degli insediamenti, a migliorare la qualità del tessuto insediativo e a favorire un'edificazione più concentrata. «Il concetto dell'autonomia comunale ci va benissimo», spiega al GDT il municipale Simone Gianini, capocastello territorio e mobilità «ma le tempistiche proposte dal Cantone, che a differenza di alcuni Cantoni d'Oltralpe si limita ad enunciare i principi imponendone la concretizzazione ai Comuni, ci sembrano troppo ambiziose. Soprattutto non ci trova d'accordo il fatto che sarebbe il Comune, in qualità di ente pianificante ultimo secondo questi principi imposti da Confederazione e Cantone, a passare alla cassa per eventuali indennizzi verso il cittadino proprietario che fosse toccato da misure restrittive discendenti dall'applicazione della LPT».

 I tempi previsti per la revisione della pianificazione locale ci sembrano irrealistici

Ma andiamo con ordine: la Città apprezza la proposta d'introdurre nel PD il «programma d'azione comunale» per consentire agli enti locali di impostare una strategia globale a lungo termine grazie alla quale prendere decisioni coordinate in ogni ambito di attività con incidenza territoriale. «È proprio ciò che abbiamo intenzione di fare a partire dall'anno prossimo», rileva Gianini, «cioè dare avvio all'elaborazione di questo programma, una sorta di Masterplan, il quale prevede l'indagine e poi la fissazione dei principi generali della pianificazione del nuovo Comune rispetto ad indicatori quali ad esempio l'evoluzione demografica, della popolazione scolastica, della mobilità, delle attività economiche, del rapporto con i Comuni confinanti e con il resto del Cantone». Aspetto centrale del Masterplan sarà il



DENSIFICAZIONE Le nuove norme federali mirano a favorire un'edificazione più concentrata.

(Foto Crinari)

dimensionamento delle zone edificabili richiesto dal Cantone, comprese le tempistiche di realizzazione. È a proposito di tempistiche Gianini osserva: «Soprattutto per il nuovo Comune di Bellinzona che, una volta conclusa l'elaborazione del Masterplan, dovrà rivedere 13 piani regolatori (da poi far convergere nel lungo termine in un documento pianificatorio unico), fissare un termine di 5 anni ci sembra irrealistico. Da qui il nostro invito a voler indicare dei termini che abbiano una reale fattibilità». Ad ogni modo, per velocizzare le procedure pianificatorie il Cantone propone l'abolizione dell'esame preliminare. «Ci va molto bene che le procedure vengano snellite», risponde Gianini «perché oggi l'adozione di una modifica di PR diventa un esercizio talmente lungo che quando tale variante entra in vigore, rischia di essere già superata. Abolire tout court l'esame preliminare potrebbe però essere pericoloso: il rischio è che una volta compiuta autonomamente tutta la trafila, il Comune si veda poi bocciare la modifica di PR dai servizi cantonali». Per scongiurare questo rischio, la Città propone una soluzione intermedia: per le modifiche pianificatorie senza grande rilevanza l'esame preliminare può benissimo essere abolito, mentre per quelle di maggior peso va mantenuto, lasciando però al Municipio la decisione se richiederlo o no. E in ogni caso sottoponendo una documentazione molto più snella rispetto a quella che viene oggi inoltrata. «Una sorta di domanda preliminare, con i principi fondamentali, i punti cardine sui quali si

chiede una presa di posizione del Cantone», precisa il capocastello territorio e mobilità.

La Città di Bellinzona ritiene poi siano ancora da approfondire i parametri fissati dal Cantone per calcolare il dimensionamento delle zone edificabili, come la percentuale del 120% per far scattare l'obbligo di riduzione o il computo di un terzo dei terreni sottosufruttati e dell'intera superficie di quelli vuoti, per cui si chiede di ridurlo a un massimo dell'80%. Ciò in quanto, e qui sta il punto centrale dell'adattamento del PD alla Legge federale sulla pianificazione territoriale, da questi parametri discende la procedura che avrà un impatto molto importante sulla proprietà privata. Se un terreno diminuisce di valore perché toccato da provvedimenti che ne riducono fortemente le potenzialità edificatorie, il proprietario ha la possibilità di dare avvio ad una procedura di indennizzo. E alla fine di un'operazione decisa dalla Confederazione, ricaduta sulle spalle dei Comuni e trasferita su quella dei Comuni, alla cassa sarebbero chiamati solo questi ultimi. «Chiediamo quindi che il Cantone si prenda a carico questi eventuali indennizzi o perlomeno che si crei un fondo cantonale, con modalità di finanziamento da definire, che aiuti quei Comuni che dovranno far fronte alle indennità che verranno chieste dai cittadini che si vedranno diminuire le potenzialità edificatorie dei fondi di loro proprietà, senza poter contare sulle entrate previste per quelli che invece se lo dovessero vedere aumentare», conclude il municipale Simone Gianini.