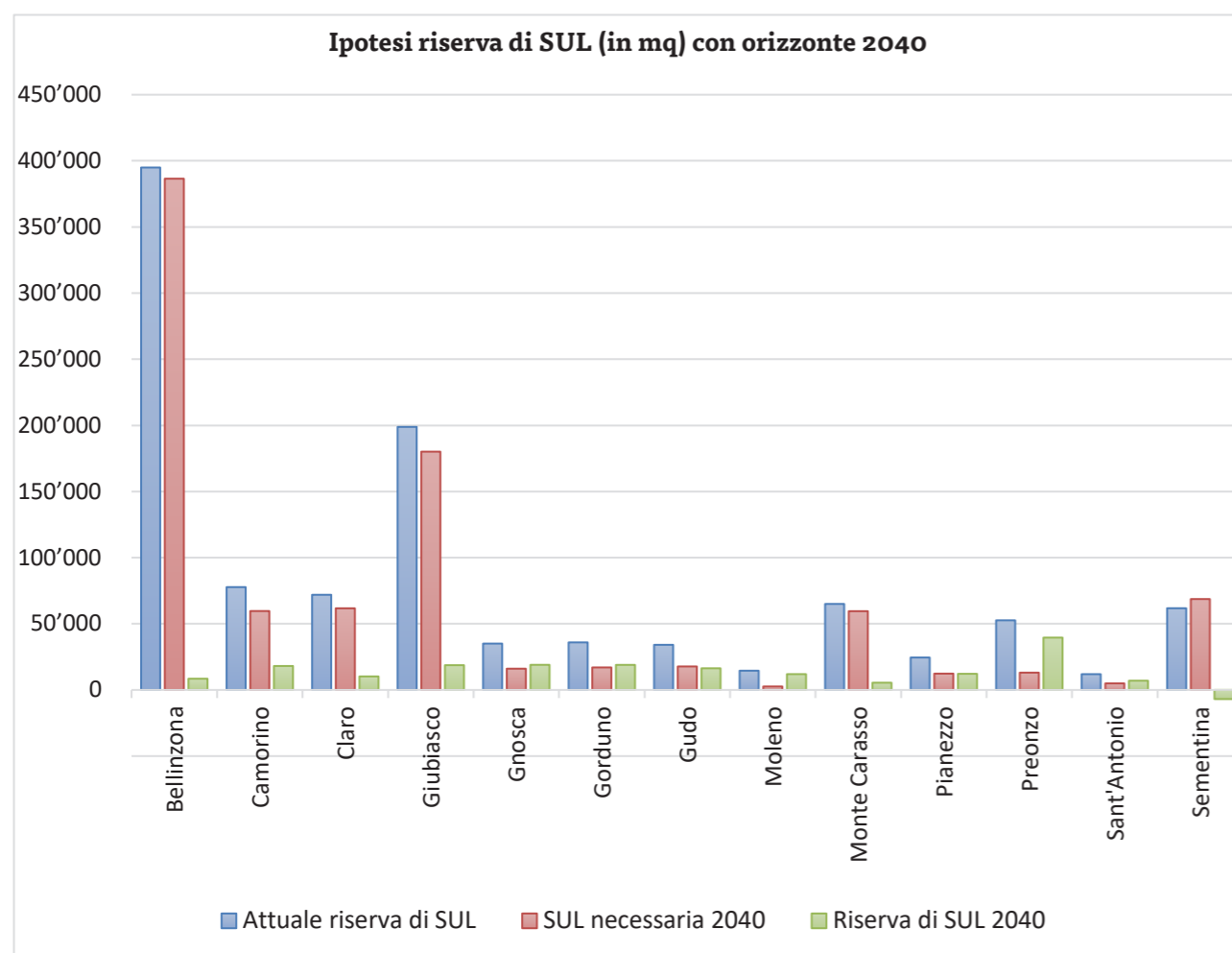


Correlazione con altre schede E2-E4

Consolidamento in strumenti Piano direttore cantonale, Piano regolatore, PAB

Per saperne di più www.are.admin.ch > Ufficio federale dello sviluppo territoriale
www.ti.ch/sviluppo-centripeto
www.ti.ch/pd > Piano direttore scheda R6 - Sviluppo e contenibilità del PR

Cartografie, elaborati grafici e/o fotografie Studi sulla contenibilità eseguiti per i 13 quartieri © Città di Bellinzona



Definizione

La contenibilità definisce il numero di abitanti, di posti di lavoro e di posti turistici (complessivamente dette unità insediative, UI), che potenzialmente possono trovare spazio nelle riserve di zona edificabile (terreni liberi e terreni non ancora sfruttati completamente) di un determinato Piano regolatore. Conformemente alla legislazione federale e cantonale, il corretto dimensionamento dovrà essere analizzato in base all'orizzonte prevedibile di sviluppo di quegli indicatori sull'arco di 15 anni.

L'analisi del corretto dimensionamento delle zone edificabili su scala comunale non è un **Sfide** compito nuovo, ma è ora rafforzato dalle modifiche della legislazione federale e di quella cantonale che saranno codificate nella revisione, attualmente in corso, del Piano direttore cantonale (scheda R6), da cui scaturiranno gli obblighi e le tempistiche di implementazione per i Comuni. Indipendentemente da quelli che saranno i limiti che verranno posti dal Cantone per considerare corretto o invece suscettibile di modifica il dimensionamento delle zone edificabili dei PR comunali e dalle tempistiche entro cui i Comuni dovranno agire, già sin d'ora è noto, come dovrebbe peraltro avvenire per ogni revisione generale di PR, che i Comuni saranno chiamati ad effettuare il conteggio di dettaglio delle disponibilità insediative all'interno dei loro PR, rispettivamente a calcolarne la contenibilità in base all'orizzonte temporale indicato. Il compendio sullo stato dell'urbanizzazione delle zone edificabili, da cui dedurre i dati di contenibilità in base all'orizzonte temporale di riferimento, è stato uno degli studi di base del presente Programma d'azione comunale (PAC).

Le riserve di superfici utilizzabili e la loro localizzazione sul territorio sono infatti aspetti che testimoniano il grado di occupazione e sfruttamento del suolo urbanizzato di un agglomerato e indicano dove e come potrebbe orientarsi lo sviluppo insediativo futuro. Il dimensionamento delle zone edificabili dei 13 Piani regolatori è stato verificato secondo il metodo di calcolo e i criteri illustrati nella scheda del Piano direttore, rispetto agli obiettivi di crescita delle unità insediative all'orizzonte di 15 anni. Dagli studi sulla contenibilità eseguiti per tutti i 13 quartieri del nuovo Comune risulta che la superficie utile lorda in mq (SUL) complessiva a disposizione per l'edificazione è senz'altro sufficiente per rispondere allo sviluppo di unità insediative (UI), intese come unità abitative, lavorative e turistiche, all'orizzonte 2040. Di conseguenza, le zone edificabili sono di principio da considerare non estendibili, se non tramite riordino, in modo da riorganizzare convenientemente il territorio comunale andando a prevedere una maggiore densità nei nuclei dei quartieri, in particolare nei comparti urbani, al fine di preservare le aree sensibili ed inedificate che caratterizzano il paesaggio del Comune, da preservare, secondo il principio dettato dalla legislazione federale di uno sviluppo centripeto di qualità.

Sviluppare una metodologia di ripartizione dei potenziali edificatori

Strategie d'azione

Dovrà essere sviluppata una metodologia che definisca le condizioni sulle quali proporre una ripartizione dei potenziali edificatori (indici) all'interno di singoli comparti o per l'intero Comune, rispettivamente dovrà essere valutata in tempi brevi l'eventuale introduzione di misure a salvaguardia degli obiettivi pianificatori che si vogliono raggiungere. Gli strumenti potrebbero essere i seguenti:

- ricomposizione particellare;
- piani di quartiere (PQ);
- istituzione di una Commissione di accompagnamento del processo pianificatorio;
- studio delle aree con un potenziale di dezonamento, non azionamento, o riduzione dei parametri edificatori;
- coordinamento sinergico con il Programma d'agglomerato del Bellinzone (PAB);
- delocalizzazione delle zone edificabili situate in posizione non idonea;
- variazione dei parametri edificatori;
- modifica delle norme in vigore o inserimento di nuove norme qualitative e quantitative;
- modifica delle destinazioni d'uso.

Sigla	Nome	Descrizione	Orizzonte
E1	Ripartizione dei potenziali edificatori	Dovrà essere sviluppata una metodologia che definisca le condizioni in base a cui proporre la ripartizione e un eventuale riordino dei potenziali edificatori (indici) all'interno di singoli comparti o per l'intero Comune.	A

Priorità d'intervento

A 2021 - 2027 B 2027 - 2031 C 2031 - 2040