

550.000

C'è spazio per tutti

Uno studio dimostra la possibilità di un Ticino XXL
«Ci sono grandi riserve nelle zone edificabili, ma la densificazione deve essere di qualità»



I piani regolatori garantiscono ancora la possibilità di costruire nuovi edifici o di densificare quanto già esiste.

Di **Andrea Stern**
FOTO DI **Chiara Zocchetti**
Tempo di lettura: 5'22"

In Ticino c'è posto per 553.000 abitanti, secondo la società di consulenza immobiliare Wüest Partner, che per la prima volta ha calcolato il potenziale di crescita di tutti e 26 i cantoni e semicantoni in base alle riserve di zone edificabili. Il nostro cantone è quello che, proporzionalmente, avrebbe le maggiori possibilità di crescita. I terreni liberi sul territorio ticinese non sono molti ma in compenso ci sono tantissime aree dove le costruzioni potrebbero essere so-praevalte e densificate. Ciò che permetterebbe di aumentare la popolazione del 58% senza togliere un centimetro di spazio abitativo a nessuno.

«Prendiamo atto che ci sono riserve considerevoli, persino a Zurigo, dove c'è un tasso di sfruttamento praticamente nullo», regis-trare Gianluigi Piazzini, presidente della Camera ticinese dell'economia fondiaria (CATEF). «Sono risultati che sorpremono. Diciamo che questo studio entra a gamba tesa proprio in un momento in cui si è chiamati a ridefinire il dimensionamento delle zone edificabili.

In effetti tra Cantone e Confederazione è in

co corso un contenzioso che riguarda l'applicazione della revisione della legge sulla pianificazione del territorio approvata dal popolo nel 2013, con l'obiettivo di contrastare la dispersione degli insediamenti. Basandosi su due diversi scenari demografici - uno più positivo, l'altro più negativo - Cantone e Confederazione hanno visioni divergenti su quello che deve essere il dimensionamento dei piani regolatori comunali.

Piani regolatori generosi
Lo studio di Wüest Partner dimostrerebbe che questi ultimi sono oggi, in Ticino, molto più generosi che nel resto della Svizzera.

«È un dato di fatto che negli anni '70 e '80 i piani regolatori siano stati pompati all'inverosimile», afferma Michele Arnaboldi, professore, urbanista e professore all'USI. «Questo lo ha portato a uno sviluppo disordinato a scapito

de l'agricoltura e delle zone verdi, a un grande consumo di territorio senza qualità».

Erano altri tempi. Allora i valori erano quelli dell'automobile, della televisione e della casa unifamiliare - prosegue Arnaboldi - i piani regolatori erano basati su quel concetto di sviluppo. Ma oggi questi parametri non possono più essere presi in considerazione, perché sono caduti. Tra i giovani sono sempre più diffusi il trasporto pubblico e la mobilità lenta, la tv è stata sostituita dal digitale e la casa singola è diventata un lusso per pochi.

Il mezzo milione di abitanti lo raggiungeremo «forse fra cent anni», secondo l'imprenditore Ivano Dandrea, coautore del libro «Incertezza demografica» e membro di comitato di Coscienza Svizzera. «Non ci vuole un veggente - prosegue - per capire che le attuali dinamiche non ci garantiscono un futuro. Certo, possiamo rallegrarci che Alprans e la diffusione del lavoro in remoto abbiano favorito l'arrivo di parecchi confederati. Possiamo essere felici che qualche straniero facoltoso abbia deciso di prendere casa da noi. Sono arrivi interessanti e molto importanti per il substrato fiscale. Però rendono il nostro cantone ancora più anziano. Mi chiedo se non sarebbe piuttosto il caso di fare una riflessione su che tipo di crescita vogliamo, su quali settori economici vogliamo puntare in modo deciso, su come trattenerne e soprattutto trattenere cervelli, perché sono loro che un giorno potranno creare posti di lavoro in Ticino. Senza giovani imprenditori questo cantone non andrà da nessuna parte.

A fine il vero i posti di lavoro in Ticino continuano ad aumentare. Negli ultimi dieci anni ne sono stati creati più di 30.000.

significa che gli scenari non possono cambiare velocemente.

Ancora solo nel 2015 le stime prevedavano che nel 2040 la popolazione ticinese avrebbe raggiunto le 416.415 unità o addirittura, nello scenario più positivo, 445.080 abitanti. Come sono bastati alcuni anni consecutivi di cali demografici - dovuti alla bassa natalità e alla riduzione dell'immigrazione - per far rivedere all'ribasso gli scenari, potrebbero bastare pochi anni di crescita per far rivedere le stime al rialzo.

La demografia

«Sarà fondamentale decidere quale tipo di crescita vogliamo»

Il mezzo milione di abitanti lo raggiungeremo «forse fra cent anni», secondo l'imprenditore Ivano Dandrea, coautore del libro «Incertezza demografica» e membro di comitato di Coscienza Svizzera. «Non ci vuole un veggente - prosegue - per capire che le attuali dinamiche non ci garantiscono un futuro. Certo, possiamo rallegrarci che Alprans e la diffusione del lavoro in remoto abbiano favorito l'arrivo di parecchi confederati. Possiamo essere felici che qualche straniero facoltoso abbia deciso di prendere casa da noi. Sono arrivi interessanti e molto importanti per il substrato fiscale. Però rendono il nostro cantone ancora più anziano. Mi chiedo se non sarebbe piuttosto il caso di fare una riflessione su che tipo di crescita vogliamo, su quali settori economici vogliamo puntare in modo deciso, su come trattenerne e soprattutto trattenere cervelli, perché sono loro che un giorno potranno creare posti di lavoro in Ticino. Senza giovani imprenditori questo cantone non andrà da nessuna parte.

A fine il vero i posti di lavoro in Ticino continuano ad aumentare. Negli ultimi dieci anni ne sono stati creati più di 30.000.



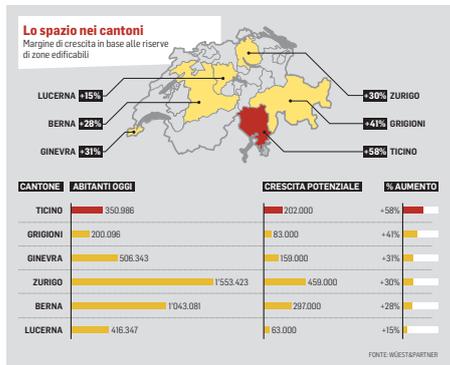
Ivano Dandrea.

Tuttavia la maggior parte è stata occupata da frontalieri. In teoria, se anche solo una parte di loro prendesse casa in Ticino, la popolazione potrebbe crescere e ringiovanirsi. Nella pratica, però, Dandrea ritiene che questo sia uno scenario inverosimile.

«È un grande atout che il Ticino faccia parte della Svizzera - afferma -, però questo ci rende una regione estremamente cara per l'Italiano medio. Siamo fuori mercato per la famiglia di frontalieri che vorrebbe stabilirsi qui. Ho l'impressione che sia illusorio pensare di attrarli in Ticino.

È però altrettanto vero che se il Ticino vorrà crescere demograficamente, dovrà per forza appoggiarsi a forze in arrivo dall'esterno. «Noi perdiamo ogni anno 1.500 abitanti con il saldo naturale e la popolazione potenzialmente attiva continua a diminuire - nota Dandrea -, quindi per forza di cose abbiamo bisogno di una crescita dettata da arrivi da altri cantoni o da altre nazioni. Sta a noi decidere cosa vogliamo fare. Vogliamo continuare a osservare questa decrescita o piuttosto fare un ragionamento strategico su quale tipo di economia vogliamo sviluppare per arrivare a una demografia sana ed equilibrata?».

La scelta è nostra, conclude Dandrea. «Il conto della demografia sta arrivando a tutti i livelli - afferma -, dai decreti ai costi socio-sanitari. È il momento di trovare un nuovo e attrattivo modello di sviluppo per tornare a essere un territorio attrattivo soprattutto per le future generazioni.



335.193
È la popolazione prevista in Ticino nel 2050 in base allo scenario di riferimento dell'USI

46,6 mq
È la superficie abitativa occupata in media da ogni cittadino svizzero

Il direttore del Dipartimento del territorio

«Personalmente faccio fatica a immaginare un cantone da mezzo milione di abitanti»

Lo studio di Wüest Partner non ha destato particolare sorpresa nello studio del direttore del Dipartimento del Territorio, Claudio Zali, il quale è cosciente delle possibilità di crescita del cantone ma invita a non ragionare solo su basi teoriche.

Signor Zali, la stupisce il calcolo di un Ticino da 550.000 abitanti?

«No, questa proiezione fornisce un dato conosciuto, sapevamo già sei o sette anni fa di avere questo margine di crescita, che in parte è teorico».

Cosa intende per teorico?

«Senza entrare nei dettagli dello studio, le faccio un esempio. Se abbiamo una casetta unifamiliare con un giardino piuttosto importante, non vorrei che si considerasse quel terreno come una riserva per costruire altre abitazioni».

Quindi è sbagliato dedurre dallo studio che i piani regolatori sono sovradimensionati?

«È innegabile che i nostri piani regolatori hanno delle prospettive di crescita. Un discorso tecnico di attualità è sapere se sono commisurati correttamente o sovradimensionati rispetto alla crescita che avremo nei prossimi anni. È un tema sul quale abbiamo una controversia con Berna riguardo al nostro piano direttore. Non è solo un discorso di metri quadrati ma soprattutto di capire che Ticino vogliamo».

Che Ticino vogliamo?

«Il fatto che è che già solo la crescita demografica dell'ultimo ventennio sommata ai quasi 80.000 frontalieri che entrano ogni giorno in Ticino ci danno una pressione complessiva sul territorio che è importante. Abbiamo un modello economico che comporta questo genere di pressione. Poi siamo noi che dobbiamo riflettere fino a dove siamo disposti ad arrivare».

Fino a dove?

«Il quadro legislativo in essere non prevede limitazioni, permette di espandersi molto liberamente. Nell'ultimo ventennio l'edilizia ha lavorato molto, sta a noi chiederci se abbiamo raggiunto un limite o se vogliamo porci un limite».

Lei riesce a immaginare un Ticino da mezzo milione di abitanti?

«Personalmente faccio fatica. Perché se riporto mezzo milione di abitanti su una superficie di 2.811 chilometri quadrati ho un certo tipo di densità. Ma ponendo mente locale sulla conformazione del nostro cantone, con un 15% di fondovalle che concentra quasi tutte le strutture e gli abitanti, ecco che questi circa 400 chilometri quadrati diventerebbero molto affollati».

Già oggi qualcuno ritiene che il fondovalle sia troppo affollato.

«Ci sono ancora dei prati che in base ai piani regolatori potrebbero ospitare delle nuove costruzioni. Sul fondovalle è ancora possibile edificare. Però bisogna considerare anche altri fattori. Perché ne va del-

“

Ne va della nostra capacità di muoverci, di essere in equilibrio con il nostro territorio

Claudio Zali
Consigliere di Stato (Lega)

la nostra capacità di muoverci, di essere in equilibrio con il nostro territorio. Siamo sicuri che con mezzo milione di abitanti la nostra qualità di vita verrebbe preservata?».

Di sicuro bisognerebbe potenziare le infrastrutture di trasporto.

«Esatto, in parte è già stato fatto e lo si sta facendo. Ma sappiamo tutti che l'adeguamento delle infrastrutture avviene a un ritmo più lento rispetto all'occupazione di nuovi edifici da parte di persone che vengono da fuori. Questo crea pressione sul territorio. Vediamo tutti che la rete stradale soffre, e non da ieri».

Quindi sarebbe buona cosa ridimensionare i piani regolatori?

«La domanda di fondo è cosa vogliamo davvero per il nostro futuro. Questo non saranno i piani regolatori a stabilirlo».

Ma la continua crescita è l'unica possibilità?

«Non necessariamente. Però bisogna valutare bene quali sono le alternative e quali conseguenze comportano».



Claudio Zali, 61 anni, dirige il Dipartimento del Territorio dal 2013.

©CDT/CHIARA ZOCCHETTI