

III L'OPINIONE

GIAN-LUCA LARDI*

**INSEDIAMENTI:
UNA PROPOSTA
DA RESPINGERE**

III L'iniziativa promossa dai Giovani Verdi, sulla quale siamo chiamati a esprimerci il 10 febbraio prossimo, propone il fermo radicale dell'estensione delle zone edificabili in tutta la Svizzera e ammette nuove zone edificabili solo con il dezonamento di una superficie perlomeno delle stesse dimensioni e con un valore di rendimento agricolo analogo.

L'iniziativa mina quindi in modo diretto la concretizzazione dell'attuale legge sulla pianificazione del territorio (LPT). Con l'accettazione nel 2013 da parte degli elettori, questa legge viene attuata dal 2014. Da allora, la politica di pianificazione del territorio di Confederazione e Cantoni guida lo sviluppo degli insediamenti verso l'interno - mirando a un'edificazione centripeta - e stabilisce che i Comuni dovranno disporre solo di zone edificabili che coprano il fabbisogno dei prossimi 15 anni. Le zone di insediamento sono state così sottoposte a rigide restrizioni: con la LPT, l'area coltivata è più protetta che mai. A livello federale la LPT è in vigore da cinque anni e dev'essere attuata a livello cantonale entro la primavera del 2019. Sebbene non ancora tutti i Cantoni e Comuni l'abbiano adottata, essa mostra già gli effetti auspicati: tra il 2012 e il 2017 le zone edificabili sono cresciute solo dell'1.5%.

Due aspetti importanti dell'iniziativa in votazione sono lo sfruttamento sostenibile del suolo e la conseguente edilizia concentrata. Entrambi obiettivi sono tuttavia in linea con la legge sulla pianificazione del territorio sopraccitata. Per contro, con la loro proposta drastica e centralista, i Giovani Verdi riducono la flessibilità necessaria ai Cantoni e un'opportuna considerazione degli aspetti regionali. È invece proprio questo il punto di forza della legge sulla pianificazione del territorio LPT.

Inoltre, ai promotori sfugge che molte delle superfici edificabili ma non ancora o solo parzialmente edificate si trovano nel bel mezzo del territorio d'insediamento. Un dezonamento comporterebbe pertanto in molti casi isole di zone non più edificabili, insensate dal punto di vista della pianificazione del territorio e dello sviluppo centripeto. Nel contempo, la dispersione degli insediamenti in alcuni territori non verrebbe arrestata bensì incrementata ulteriormente, qualora l'attività edilizia si dovesse spostare in zone edificabili molto meno idonee. L'iniziativa, oltretutto, non tiene conto né dello sviluppo demografico né di quello economico e mette a rischio importanti posti di lavoro nel nostro settore. Già l'iniziativa sulle abitazioni secondarie ha avuto fortissime ripercussioni negative sui posti di lavoro nel settore dell'edilizia e di quelli affini, e questo in modo particolare nelle regioni alpine e limitrofe come il nostro cantone.

Come se tutto questo non bastasse, l'arresto dell'azzoneamento comporterebbe una disponibilità minore di terreni soprattutto nei centri urbani e, di conseguenza, un ulteriore aumento dei prezzi immobiliari. La penuria di terreni e il loro conseguente rincaro interessa non solo l'edilizia abitativa, ma anche i terreni a disposizione delle aziende. Il congelamento delle zone edificabili ha quindi delle conseguenze negative anche su determinate strutture pubbliche. Il 10 febbraio prossimo vi invito perciò a respingere con un chiaro no l'iniziativa contro la dispersione degli insediamenti.

*presidente della Società svizzera degli impresari costruttori