



Comune di
Castel San Pietro

Il nuovo Piano regolatore: l'opportunità per uno sviluppo territoriale sostenibile e di qualità.

Presto lo studio per lo sviluppo della nuova variante, che coinvolgerà anche la popolazione.

Nella fase transitoria sarà istituita una "Zona di pianificazione", un perimetro entro cui le domande di costruzione saranno respinte se considerate in contrasto con la pianificazione attuale e futura.

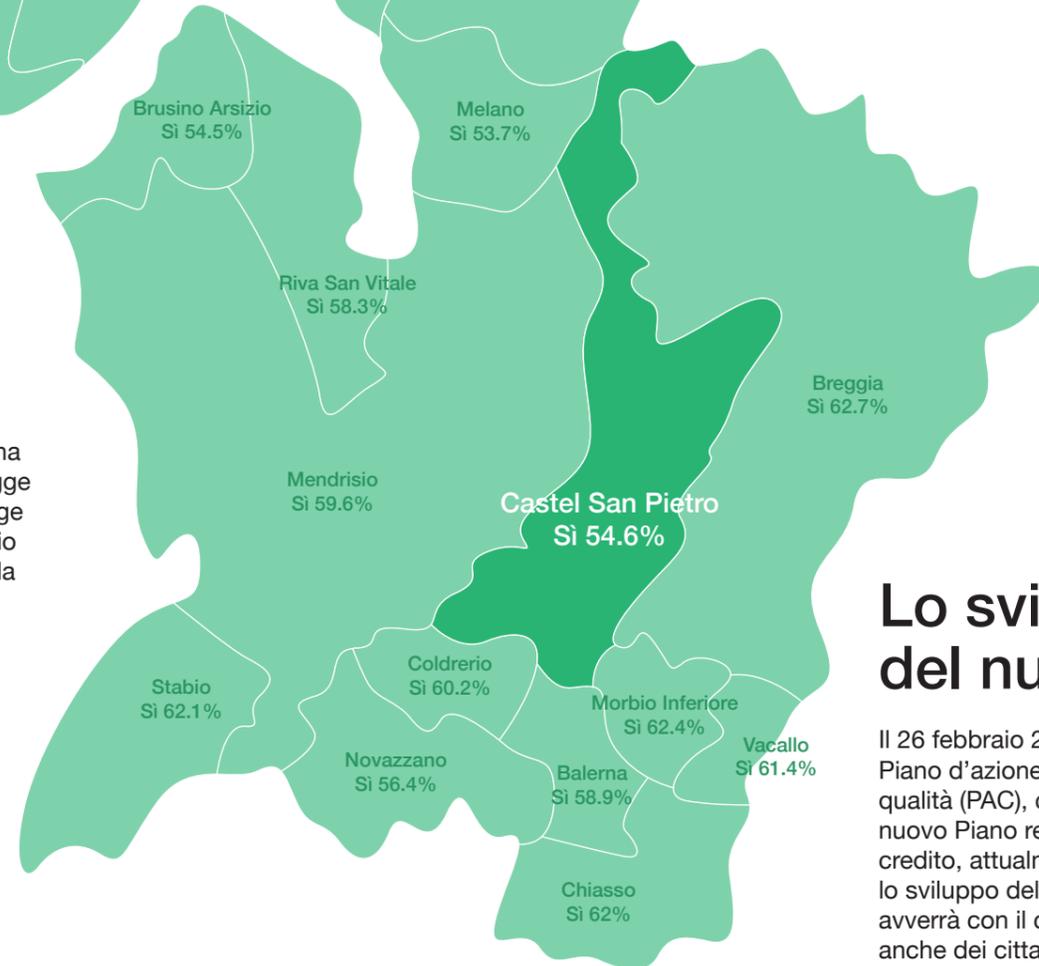
Un piano da aggiornare

Il Piano regolatore (PR) è lo strumento con il quale ogni Comune fissa gli obiettivi e le strategie per lo sviluppo del proprio territorio. Esso determina parcella per parcella il modo e la misura in cui è consentito utilizzare il suolo. Il Piano attuale ha più di 30 anni ed è necessario adattarlo alle esigenze di oggi. Questo processo è un'opportunità per delineare la visione del comune che si desidera per i prossimi 15 anni almeno.



Il suolo è una risorsa limitata

Con la votazione federale del 3 marzo 2013, il popolo ha approvato a grande maggioranza la revisione della Legge sulla pianificazione del territorio. Le modifiche alla Legge riconoscono che il suolo non è illimitato ed è necessario utilizzarlo in modo parsimonioso. La Legge promuove la costruzione delle aree edificate rispetto a una costruzione dispersiva e al consumo di terreni ancora liberi.



Anche la popolazione del Mendrisiotto ha approvato a grande maggioranza il principio dell'utilizzo parsimonioso del territorio.

Lo sviluppo del nuovo piano

Il 26 febbraio 2024 è stato presentato alla popolazione il Piano d'azione comunale per uno sviluppo centripeto di qualità (PAC), che definisce gli obiettivi di qualità per il nuovo Piano regolatore. La prossima tappa è la richiesta di credito, attualmente all'esame del Consiglio comunale, per lo sviluppo del Piano regolatore vero e proprio. Questo avverrà con il coinvolgimento di esperti e politici, ma anche dei cittadini, attraverso un processo partecipativo. L'obiettivo è che entri in vigore entro 5 anni.

La zona edificabile è eccessiva

Come in buona parte dei comuni ticinesi, l'attuale Piano regolatore di Castel San Pietro si basa su stime di aumento demografico eccessive. Sulla base delle statistiche e dell'esperienza recente, il Municipio prevede un aumento di circa 350 abitanti nei prossimi 15 anni. Secondo questo scenario, le riserve di zona edificabile avrebbero una capacità del 169% rispetto al fabbisogno. Con il nuovo Piano regolatore il Comune sarà quindi tenuto a ridimensionarle.

La Zona di pianificazione

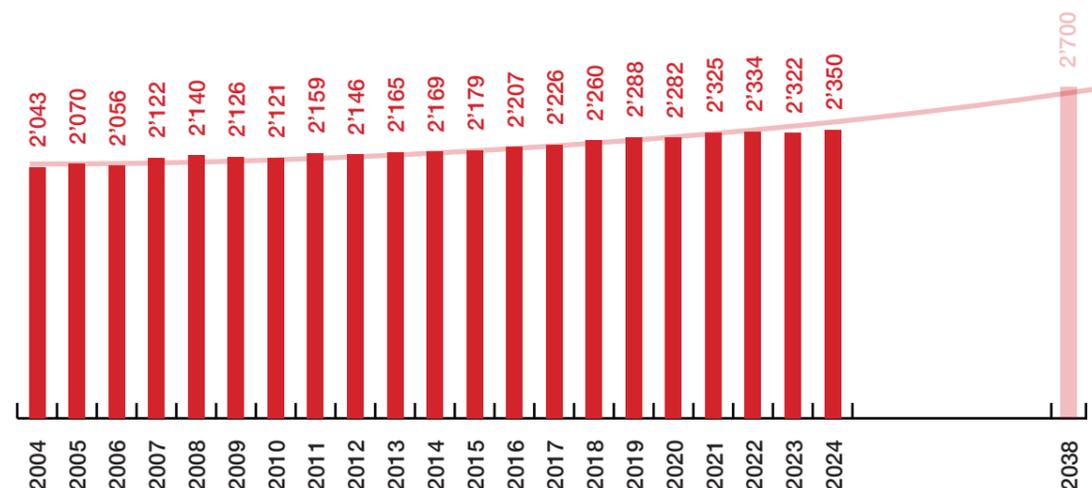
In attesa della variante di Piano regolatore, il Municipio adotterà una Zona di pianificazione. Questo strumento temporaneo definisce le aree sensibili in cui le domande di costruzione saranno respinte se ritenute a rischio di compromettere la pianificazione futura. La Zona di pianificazione includerà tutte le aree residenziali del territorio, escludendo nuclei, zone senza indici, aree artigianali e aree per scopi pubblici.

La documentazione relativa al PAC è disponibile sul sito



Proiezione di crescita

■ abitanti
■ proiezione



A Castel San Pietro si attende un aumento di circa 350 abitanti per i prossimi 15 anni. Le riserve edificabili attuali risultano quindi esagerate.

Uno stop edilizio?

Ciò non significa lo stop edilizio. Se le autorità cantonali confermeranno le stime di crescita, il Municipio ritiene possibile continuare a rilasciare quelle licenze edilizie che saranno giudicate conformi alla pianificazione futura, in linea con quanto fatto negli ultimi anni.



Favorire la qualità

Castel San Pietro è un comune attrattivo grazie alla sua identità, al paesaggio e alla qualità della vita. Per mantenerlo tale, è importante tutelare il territorio e migliorare gli insediamenti esistenti. La limitazione della dispersione urbana permette l'ottimizzazione delle infrastrutture e dei trasporti, garantendo servizi migliori. Uno sviluppo equilibrato che favorisca la qualità rispetto alla quantità è la chiave per mantenere un paese vivo, a misura di cittadino, ideale per vivere e lavorare anche in futuro.



La documentazione approfondita è consultabile sul sito o presso la cancelleria comunale.

Cancelleria comunale
C.P. 11
Via alla Chiesa 10
6874 Castel San Pietro

www.castelsanpietro.ch
info@castelsanpietro.ch
+41 (0) 91 646 15 62/75

