



Ufficio stampa e PR
Piazza della Riforma 1
6900 Lugano
Svizzera

t. +41 58 866 70 88
pr@lugano.ch
www.lugano.ch

Comunicato stampa

Dimensionamento delle riserve di zona edificabile del Piano regolatore

La Scheda R6 del Piano direttore cantonale attribuisce ai comuni il compito di verificare il dimensionamento delle proprie zone edificabili secondo il fabbisogno all'orizzonte di 15 anni, determinato in base alla presumibile crescita della popolazione e dei posti di lavoro.

Lo scorso dicembre, la Sezione dello sviluppo territoriale (SST) del Dipartimento del territorio si è pronunciata sulla verifica del dimensionamento inoltrata due anni fa dalla Città. Applicando il metodo di calcolo illustrato negli allegati della Scheda R6, la SST attesta, per l'intero territorio comunale, un dimensionamento delle riserve pari a 111%, valore inferiore alla soglia massima del 120%. Questo risultato consente alla Città di rientrare nei parametri richiesti, senza la necessità di adottare misure di salvaguardia della pianificazione.

L'esito della verifica è sostanzialmente in linea con quanto trasmesso dalla Città nel dicembre 2023, e successivamente introdotto nel Piano Direttore comunale (PDcom), approvato dal Municipio nell'ottobre 2024. Si rileva che il PDcom funge anche da Programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità (PAC), strumento voluto dal Cantone con l'obiettivo di contenere l'espansione degli insediamenti e migliorare la qualità del tessuto costruito, secondo i principi di un'edificazione concentrata, nel rispetto dei valori locali e delle aspettative della popolazione.

L'esito della verifica è perfettamente coerente con il concetto operativo definito dal Municipio per procedere a tappe con l'aggiornamento dei diversi Piani regolatori (PR), seguendo il principio della nuova suddivisione territoriale adottata dal PDcom, contraddistinta da nove unità denominate Costellazioni. Questo approccio è illustrato nel messaggio nr. 12070, concernente la richiesta di credito per l'elaborazione dei piani di indirizzo del PR, approvato dal Consiglio comunale il 24 novembre 2025.

La Città può quindi procedere con convinzione lungo il percorso tracciato dal PDcom, già avviato con interventi concreti come la revisione - attualmente in corso - del PR di Brè-Aldesago. Questa revisione prevede una significativa riduzione delle capacità edificatorie in un comparto sensibile dal profilo paesaggistico, posto a monte del nucleo di Brè.

Il PDcom diventa ancora più accessibile grazie al nuovo portale internet dedicato, arricchito da contenuti interattivi e con una veste grafica rinnovata. L'iniziativa si inserisce nel più ampio percorso di diversificazione e miglioramento delle offerte digitali della Città, con



Città di Lugano
Comunicazione e innovazione
digitale

particolare attenzione alle tematiche di sviluppo territoriale. Il nuovo portale internet dedicato al PDcom è consultabile al link <https://www.pdcomlugano.ch/>.