



# Comune delle Centovalli

## Verifica di dimensionamento del PR in relazione alla scheda PD-R6

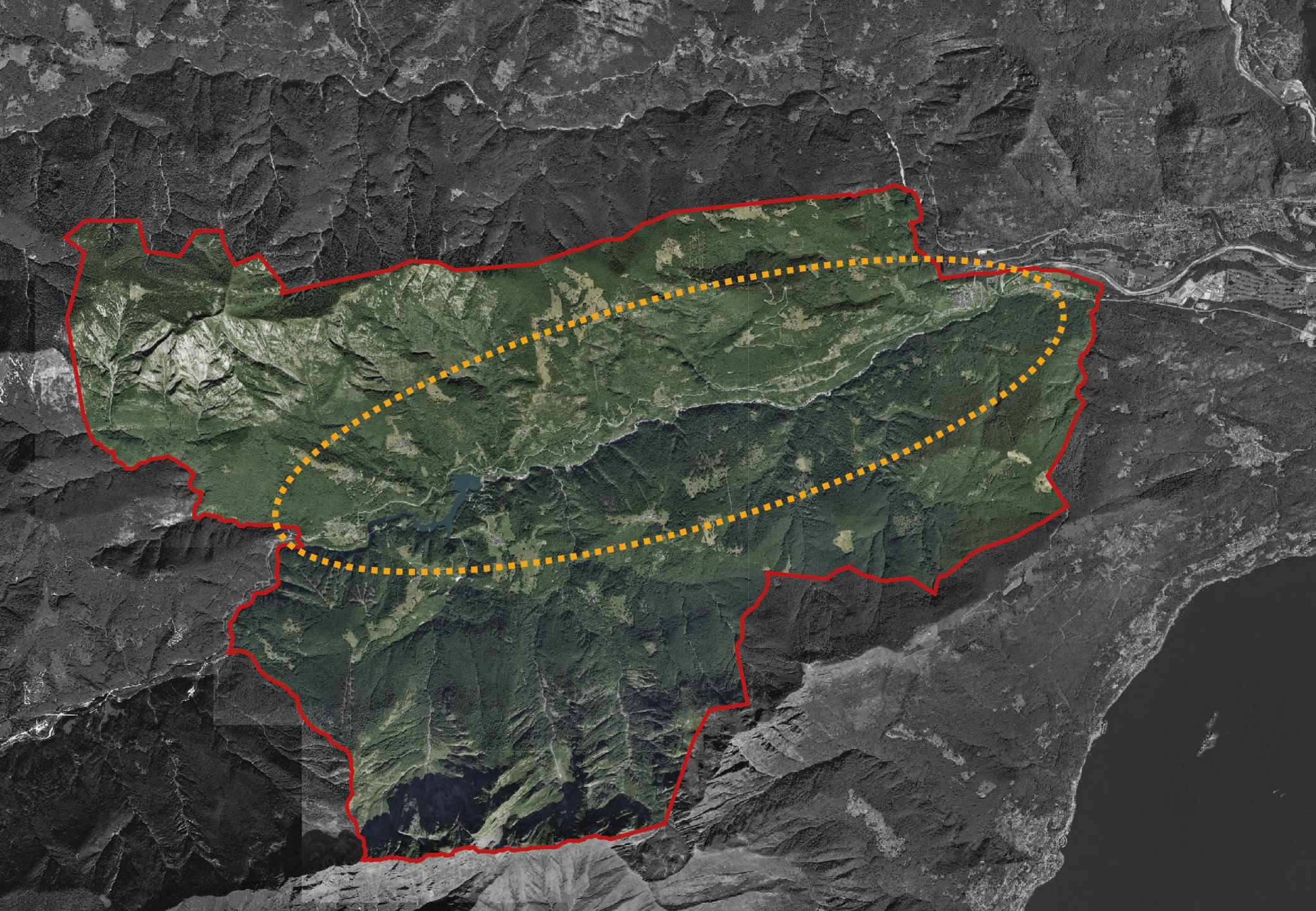
Rapporto al Municipio / novembre 2025

**Atti approvati dal Municipio**

il . . . . . 2025 RM n. . . . .

Il Sindaco . . . . .

Il Segretario . . . . .





# Indice

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | Introduzione  | pag. 4  |
| 2. | Calcolo di contenibilità delle riserve edificatorie | pag. 8  |
| 3. | Analisi degli scenari di sviluppo                   | pag. 15 |
| 4. | Calcolo di dimensionamento del PR vigente           | pag. 23 |
| 5. | Conclusioni della verifica                          | pag. 25 |

## ***Allegati:***

- A. Piano delle riserve edificabili a 15 anni
- B. Tabella di dettaglio «Verifica dimensionamento del PR»
- C. Ipotesi di sviluppo demografico fino al 2030/2040
- D. Contenibilità del PR a saturazione



# CAP I

## Introduzione

LPT:

### Art. I «SCOPI»

<sup>1</sup> Confederazione, Cantoni e Comuni provvedono affinché il **suolo sia utilizzato con misura e i comprensori edificabili siano separati da quelli non edificabili**.<sup>5</sup> Essi coordinano le loro attività d'incidenza territoriale e ordinano l'insediamento in vista di uno **sviluppo armonioso** del Paese. Essi tengono conto delle condizioni naturali, come pure dei bisogni della popolazione e dell'economia.

<sup>2</sup> Essi sostengono con misure pianificatorie in particolare gli sforzi intesi a:

- a. proteggere le basi naturali della vita, come il suolo, l'aria, l'acqua, il bosco e il paesaggio;
- a<sup>bis</sup> <sup>6</sup> promuovere lo **sviluppo centripeto degli insediamenti** preservando una qualità abitativa adeguata;
- b.<sup>7</sup> realizzare **insediamenti compatti**;
- b<sup>bis</sup> <sup>8</sup> creare e conservare le premesse territoriali per le attività economiche;
- c. promuovere la vita sociale, economica e culturale nelle singole parti del Paese e decentralizzare adeguatamente l'insediamento e l'economia;
- d. garantire una sufficiente base di approvvigionamento del Paese;
- e. garantire la difesa nazionale;
- f.<sup>9</sup> promuovere l'integrazione degli stranieri e la coesione sociale.

Lo **sviluppo centripeto** è uno sviluppo sostenibile e durevole che ha per obiettivo quello di **riorganizzare e riorientare le zone edificabili** al fine di migliorare la qualità della vita e di accogliere in futuro una parte preponderante della crescita di abitanti e di posti di lavoro.

## PD-R6 :

# Compiti per i Comuni

### 4.1 Livello comunale

- a. I Comuni verificano il dimensionamento delle zone edificabili dei PR. Il risultato, comprensivo della tabella della contenibilità e del compendio dello stato dell'urbanizzazione, va trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale al più tardi entro 2 anni dall'entrata in vigore della presente scheda.
- b. I Comuni con zone edificabili sovradimensionate devono adottare subito le necessarie misure di salvaguardia della pianificazione.
- c. Tutti i Comuni elaborano il programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità ai sensi della misura 3.3 entro 2 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR.
- d. Con l'entrata in vigore della presente scheda, ogni nuova variante pianificatoria in procedura ordinaria o revisione dei PR che incide in maniera significativa sul dimensionamento del PR e sull'assetto del territorio insediativo va accompagnata dal programma d'azione comunale.
- e. La procedura di adattamento dei PR in base al programma d'azione comunale dovrà concludersi, al più tardi:
  - entro 3 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR per i Comuni nei quali le zone centrali, abitative e miste per i prossimi 15 anni sono sovradimensionate più del 5%;
  - entro 5 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR per i Comuni nei quali le zone centrali, abitative e miste per i prossimi 15 anni sono sovradimensionate tra lo 0 e il 5%;
  - entro 8 anni dalla ricezione della conferma della plausibilità del dimensionamento del PR per tutti gli altri Comuni.

Scheda di Piano direttore

**R6**

Sviluppo degli insediamenti e gestione delle zone edificabili

Rete urbana



## Scadenze aggiornate in base a decisione del Consiglio federale del 19.10.2022

- la verifica del dimensionamento del PR va fatta **entro 2 anni (ottobre 2024)**;
- il Programma di Azione Comunale (PAC) è da allestire **entro 2 anni** dalla ricezione dell'esame di plausibilità sul dimensionamento del PR;
- i conseguenti adeguamenti del PR **entro 3-8 anni** dalla ricezione dell'esame di plausibilità.



## PD-R6 : Ruolo del Comune (PAC)

### 3.3 Elaborare e attuare un programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità

- a. I Comuni elaborano e attuano un programma d'azione per lo sviluppo centripeto di qualità secondo la Linea Guida del Dipartimento del territorio.
- b. Il programma d'azione deve in particolare permettere di:
  - mobilitare, riordinare e, per quanto necessario, ridurre le riserve;
  - sviluppare i luoghi strategici;
  - preservare i luoghi sensibili;
  - realizzare una rete degli spazi pubblici e delle aree verdi;
  - avviare politiche di riqualifica urbanistica e di rivitalizzazione dei quartieri.
- c. I Comuni aggiornano e adattano i loro Piani regolatori in funzione delle esigenze poste dal programma d'azione.

## PD-R6 : Ruolo del Cantone

### 4.2 Livello cantonale

- a. La Sezione dello sviluppo territoriale valuta la plausibilità del dimensionamento del PR trasmessa dai Comuni e ne dà loro riscontro al più tardi entro 3 mesi dalla ricezione. Nel caso di mancata conferma della plausibilità, la SST informa il Dipartimento del territorio, che può ordinare il rifacimento del calcolo.
- b. In mancanza della consegna della tabella di contenibilità e del compendio, nonché dell'allestimento del programma entro i termini fissati, il Dipartimento del territorio sospende le procedure di modifica dei Piani regolatori. Sono possibili eccezioni per modifiche urgenti e sostenute da un preminente interesse pubblico.
- c. Il dimensionamento delle zone edificabili di ogni Comune, dopo la valutazione della Sezione dello sviluppo territoriale, sarà indicato in un allegato della presente scheda.
- d. La Sezione dello sviluppo territoriale assicura la consulenza ai Comuni per l'elaborazione del programma d'azione comunale per lo sviluppo centripeto di qualità.
- e. Per i Comuni inadempienti è applicato dal Consiglio di Stato il principio della sostituzione ai sensi dell'art. 3 LST.

# Modalità per il calcolo del dimensionamento

Le UI sono le unità insediative composte da: abitanti, posti di lavoro e posti turistici

$$\text{Dimensionamento del PR orizzonte 15 anni} = \frac{\text{Contenibilità delle riserve edificabili orizzonte di 15 anni}}{\text{Crescita auspicata di UI orizzonte di 15 anni}}$$

*Fonte: Allegato I scheda PD R6, schema della procedura di verifica del dimensionamento delle zone edificabili in vigore*



# Calcolo di contenibilità delle riserve edificabili

## PD-R6 : Parametri di calcolo

Contenibilità delle riserve edificabili  
orizzonte di 15 anni

Fonte: Allegato 1 scheda PD R6, schema della  
procedura di verifica del dimensionamento delle  
zone edificabili in vigore

75% riserve terreni liberi

+

Riserve nei terreni sottosfruttati, in funzione del  
grado di sfruttamento

< 25%	→	30%
>25-50%	→	20%
>50-75%	→	10%
>75-100%	→	0

I calcoli fanno riferimento alle singole zone del PR in vigore.

Il grado d'attuazione massimo teorico sulla SEN disponibile è  $GA=100\%$  per i nuclei tradizionali e  $GA=80\%$  per le altre zone, da cui vien calcolata la SUL potenziale.

Per le zone di nucleo viene considerato indicativamente un potenziale di  $I.s.=1.0$ , ove sia data la possibilità di realizzare nuove costruzioni o ampliamenti significativi.

Sono considerate, in base alle indicazioni della scheda R6, le seguenti categorie di sfruttamento residuo con il rispettivo tasso di sfruttamento (TS) assunto sul potenziale residuo entro il periodo di pianificazione di 15 anni:

1. Terreni completamente sfruttati:  $TS=0\%$
2. Terreni sottosfruttati con residuo  $\leq 25\%$  del potenziale teorico: **TS = 0%**
3. Terreni sottosfruttati con residuo fra il 25% e il 50% del potenziale teorico: **TS = 10%**
4. Terreni sottosfruttati con residuo fra il 50% e il 75% del potenziale teorico: **TS = 20%**
5. Terreni sottosfruttati con residuo  $>75\%$  del potenziale teorico: **TS = 30%**
6. Terreni liberi: **TS = 75%**



PD-R6 :

# Parametri di calcolo: esempio per riserva SUL a 15 anni

**Riserva SUL 15 anni** (mq):  $[(SUL\_potenziale * correzione\_potenziale) - SUL\_realizzata] * \text{tasso sfruttamento 15 anni}$

Es RISERVA = **Fondo 1'000 mq in zona R2 (l.s max = 0.5)** - (sul potenziale:  $1'000 * 0.5 = 500mq$ )

<b>Applicazione parametri di correzione per categoria</b>	<b>Paragone calcolo potenziale riserva senza correzioni</b>	<b>Quota rispetto al potenziale di riserva teorico del 100%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; fondo libero (SUL realizzata = 0mq) <math>[(500 * 0.8) - 0] * 0.75 = \mathbf{300\ mq}</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; fondo libero (SUL realizzata = 0 mq) <math>= \mathbf{500\ mq}</math></li> </ul>	<b>60%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 25% (SUL realizzata = 100mq) <math>[(500 * 0.8) - 100] * 0.3 = \mathbf{90\ mq}</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 25% (SUL realizzata = 100 mq) <math>= \mathbf{400\ mq}</math></li> </ul>	<b>22%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 25-50% (SUL realizzata = 200mq) <math>[(500 * 0.8) - 200] * 0.2 = \mathbf{40\ mq}</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 25-50% (SUL realizzata = 200 mq) <math>= \mathbf{300\ mq}</math></li> </ul>	<b>13%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 50-75% (SUL realizzata = 300mq) <math>[(500 * 0.8) - 300] * 0.1 = \mathbf{10\ mq}</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 50-75% (SUL realizzata = 300 mq) <math>= \mathbf{200\ mq}</math></li> </ul>	<b>5%</b>



# Precisazioni sul calcolo

Si precisa che il Registro indici (RI) comunale è in fase di elaborazione e non presenta indicazioni complete sulle SUL realizzate, salvo quelle rilevate di recente, per cui si è proceduto tramite stime adottando la metodologia proposta dalla SST. Per i fondi non ancora contemplati nel RI la richiesta SUL sfruttata è stata stimata incrociando i dati recenti della superficie degli edifici risultante dalla MU e il rispettivo numero di piani indicato dal REA o rilevato tramite verifica puntuale. Su questa risultante è stato applicato il fattore di correzione dell'85% in modo da tener conto degli spazi riservati alle scale e ai vari vani accessori da non computare nella SUL.

Per i nuclei è stata fatta una riflessione meno precisa in termini di stime SUL, ma concettualmente pertinente: i pochi fondi liberi in nucleo, edificabili ex-novo ai sensi delle vigenti norme, sono stati considerati con un ipotetico I.s.=1.0 solo se effettivamente costruibili per dimensioni e contesto. Per contro, nella maggior parte degli altri fondi già edificati è stata assegnata una SUL POTENZIALE ipotetica corrispondente alla SUL REALIZZATA facendoli così ricadere nella categoria di sfruttamento residuo «Terreni completamente sfruttati: TS=0%» (si tenga presente che nei nuclei, pur essendo date teoricamente delle possibilità di ampliamento, queste si rivelano sovente non praticabili per problemi di inserimento).

Si consideri inoltre in dettaglio quanto segue (v. **Allegato B**):

- situazione attuale: i dati sugli abitanti riportati per singola zona di PR nella tabella di dettaglio scaturiscono dai dati georeferenziati STATPOP 2024, quelli sui posti di lavoro da STATENT 2023, mentre che i dati sui posti turistici risultano dai dati REA recenti corretti tramite una stima nei casi in cui la superficie abitativa risulta mancante;
- distribuzione percentuale delle SUL in proporzione alle diverse tipologie di Ui (Ab, PI, Pt) similmente a quanto indicato dalla scheda PD R6, considerando nelle zone residenziali una quota di posti lavoro del 10% - 15% (in zona nucleo), meglio rispondente ai dati rilevabili nelle zone residenziali;
- consumo SUL per tipo di Ui: definito nel rispetto degli intervalli per tipologia indicati dalla scheda PD R6;
- riserve / distribuzione quota Ab-PI-Pt: considerando la situazione attuale e i potenziali/caratteristiche delle diverse zone di PR.

**<<< nota generale: possibilità di variare i parametri rispetto allo standard, MA con rischi di contestazione SST prima e ricorsuali poi**



# Precisazioni sul calcolo

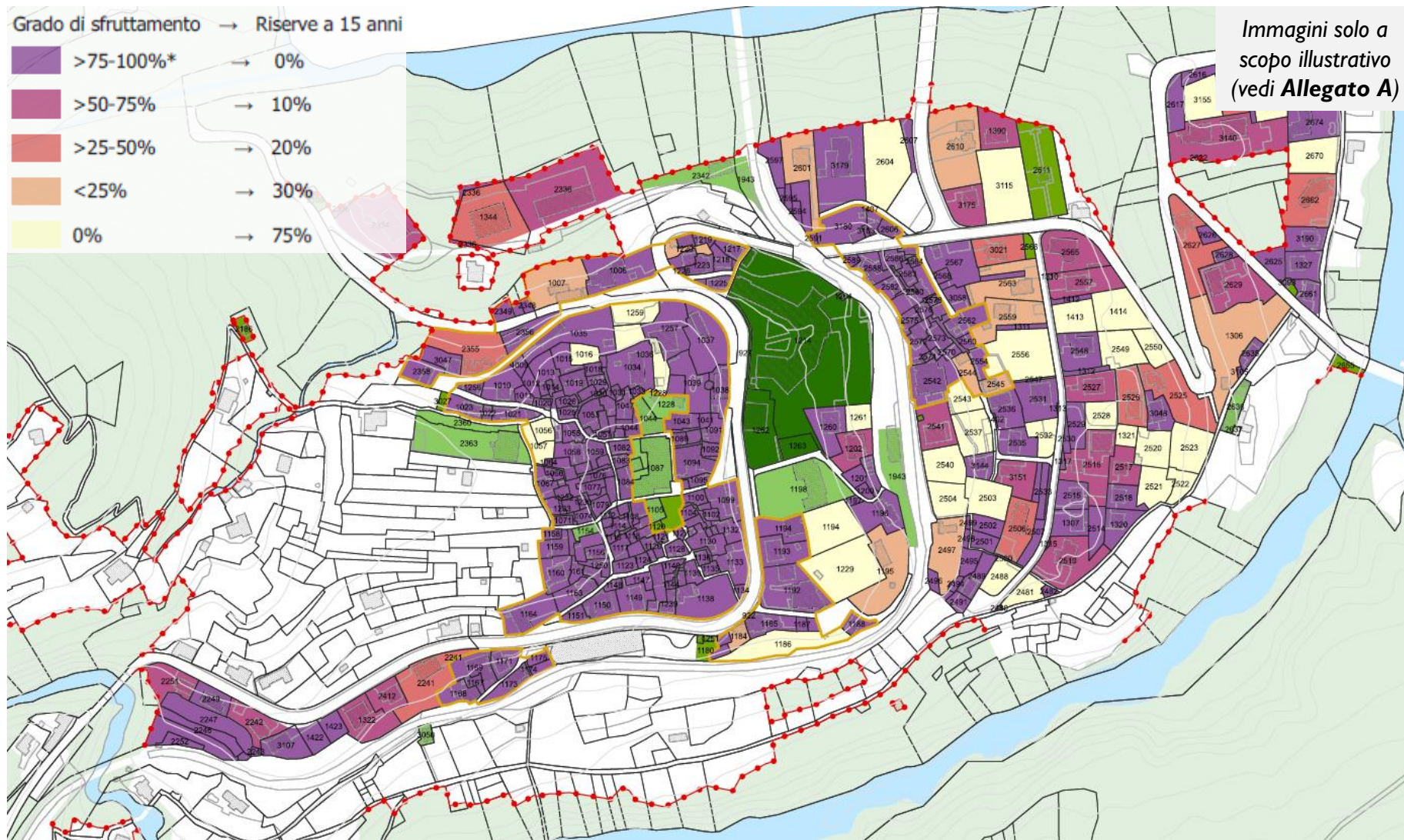
## *Tematiche particolari*

La creazione di nuove residenze secondarie soggiace alle limitazioni della legge Weber. In considerazione del fatto che la quota ufficiale allo stato attuale (03.2025) è del 68.2%, in linea di principio non possono più essere autorizzate nuove abitazioni secondarie. Considerando che nelle zone residenziali delle Centovalli vigono puntuali vincoli di destinazione a residenza primaria (artt. 33-34 NAPR Borgnone, artt. 22bis e 27 NAPR di Palagnedra), risultano comunque applicabili le eccezioni della LASEC riguardanti gli edifici realizzati prima del 11.03.2012 (liberi da vincoli) ed è quindi possibile ipotizzare futuri cambiamenti di destinazione da abitazione primaria a secondaria; ciò può avvenire tramite un ampliamento di un'edificazione esistente con riserve edificatorie disponibili oppure tramite vendita di una residenza primaria (edificio ante 2012) e sua trasformazione quale residenza secondaria e conseguente realizzazione di una nuova residenza primaria nelle cosiddette riserve. In questo ambito le unità di posti turistici così ipotizzati non si insediano necessariamente sotto il capitolo delle riserve (lo sono per contro gli ipotizzati abitanti e posti lavoro dislocati), ma porta comunque ad un incremento degli stessi nel complesso del PR.

Vi è inoltre da considerare il fenomeno delle nuove costruzioni in cui dei residenti, oltre alla loro abitazione primaria, realizzano e affittano a rotazione un alloggio turistico facendone una fonte di reddito (ad es. AirBnB quale forma di cofinanziamento nella realizzazione della nuova casa propria). Si tenga inoltre presente che, nel rispetto della legge Weber, si sviluppa viepiù anche il fenomeno delle abitazioni sfruttate in forma di strutture ricettive organizzate (possibili quali nuove edificazioni in zona residenziale) o di nuove abitazioni in edifici protetti, ciò ai sensi degli artt. 7-9 LASEC. La forte attrattiva turistica del territorio delle Centovalli permarrà anche in futuro, per cui si ritiene che ciò potrà portare ad uno sviluppo significativo delle citate forme d'offerta turistica o turistico-alberghiera compatibili con la legge Weber.

Data la tradizionale presenza soprattutto di case di vacanza si giustifica l'applicazione di un parametro di fabbisogno simile alla residenza richiesto per i nuclei (50 mq/Pt).

# Piano riserve edificabili a 15 anni al 31.12.24







## Esempio di calcolo per le unità insediative

Le UI sono le unità insediative composte da: abitanti, posti di lavoro e posti turistici

$$\text{Dimensionamento del PR orizzonte 15 anni} = \frac{\text{Contenibilità delle riserve edificabili orizzonte di 15 anni}}{\text{Crescita auspicata di UI orizzonte di 15 anni}}$$

Fonte: Allegato I scheda PD R6, schema della procedura di verifica del dimensionamento delle zone edificabili in vigore

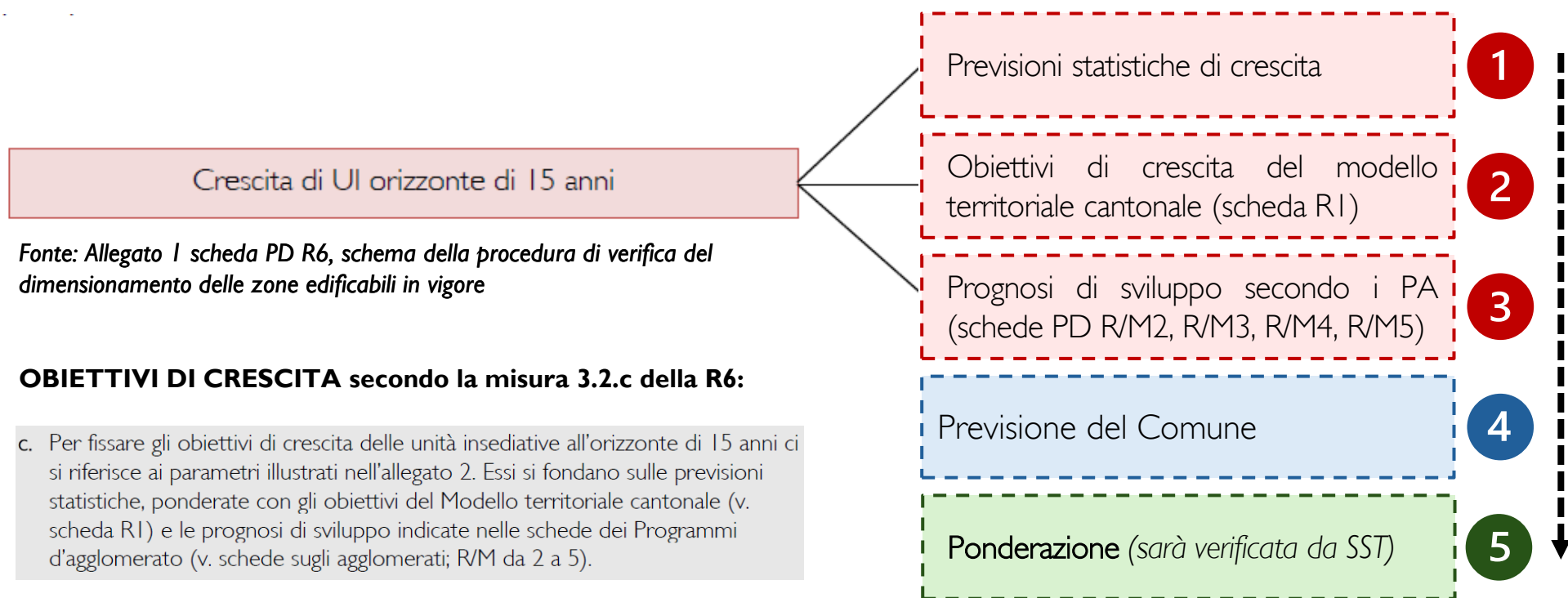
$$\text{Dimensionamento del PR orizzonte 15 anni *} = \frac{793 \text{ (totale Ui del Comune)}}{\text{Crescita auspicata di Ui orizzonte di 15 anni}}$$

\* = Si considera il periodo di pianificazione di 15 anni  
2024 - 2039

v. prossimo Cap. 3



# Analisi scenari di sviluppo



Le previsioni di sviluppo demografico, dei posti lavoro e di quelli turistici considerano il 2030 quale primo riferimento, dato che questa scadenza è indicata nella scheda R6 e, indicativamente, relativa scheda PD R/M2 (PAL), quindi anche il 2035.

Dato che il periodo di pianificazione ai sensi della LPT è di 15 anni, questa verifica prende in considerazione il periodo 2024–2039; ciò comporta la necessità di convertire i vari tassi di crescita di riferimento che sono impostati sul periodo di 18 anni.



1

Previsioni statistiche di crescita

**Scenari trend USTAT** (vedi Allegato C)

Previsioni USTAT 2017		
Scenario demografico, 2012-2030		
2012	1'192	18 anni
		2012-30
2030	1'190	-0.2%

**Previsioni USTAT 2021**

Scenario demografico di riferimento per i comuni della Regione del Locarnese, per MS2, 2020-2040.

effettivo	Centovalli	SCENARIO	Centovalli	effettivo	SCENARIO	Centovalli
2010	1'151	2020	1'139	1'212	2031	1'194
2011	1'166	2021	1'145	1'107	2032	1'199
2012	1'192	2022	1'150	1'188	2033	1'203
2013	1'177	2023	1'154	1'098	2034	1'207
2014	1'162	2024	1'159	1'070	2035	1'210
2015	1'170	2025	1'164		2036	1'213
2016	1'183	2026	1'169		2037	1'215
2017	1'151	2027	1'173		2038	1'218
2018	1'147	2028	1'179	18 anni	2039	1'219
2019	1'134	2029	1'184	2012-30	2040	1'221
		2030	1'189	-0.3%		

Con dato USTAT 2024 = 5.1%

**Crescita secondo scenari USTAT**

Raffronto popolazione:

Scenario demografico di riferimento per i comuni della Regione Locarnese, per MS2, 2020-2040

(fonte Ustat, 2021)

(vedi Allegato C)

2

Obiettivi di crescita del modello territoriale cantonale (scheda RI)

### 2.3.3 Gli spazi funzionali

Negli spazi funzionali si declinano le diverse vocazioni del territorio cantonale e gli obiettivi di sviluppo territoriale, in particolare quelli relativi agli insediamenti e agli spazi liberi verdi.

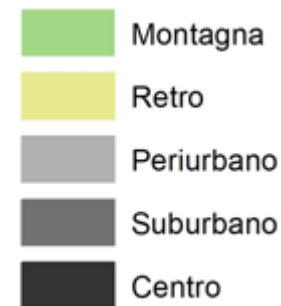


#### Riferimento retroterra e montagna:

- c. Il retroterra e la montagna rappresentano il territorio della tradizione
- Il numero di abitanti e posti di lavoro va mantenuto e se possibile incrementato.

#### Riferimento periurbano:

Va promossa una crescita della popolazione e dei posti di lavoro all'interno di questi spazi funzionali più contenuta rispetto alle previsioni statistiche (trend).



3

Prognosi di sviluppo secondo i PA  
(schede R/M2, R/M3, R/M4, R/M5)

Le indicazioni della scheda R1, per cui il Comune delle Centovalli si trova nelle categorie di “retroterra” e “periurbano” con una crescita fino all’11%.

- aree periurbane: contenimento della crescita e suo orientamento verso luoghi strategici ben serviti dal TP (indicativamente da 11% a 6%);
- area del retroterra: leggero contenimento della crescita (indicativamente da 5% a 4%);
- area della montagna: crescita limitata che non richiede correttivi.

### Prognosi di sviluppo:

- Aree periurbane: da 11% a 6%
- Aree retroterra: da 5% a 4%

Il tasso di riferimento è su 18 anni secondo le prognosi di sviluppo del PA dal 2012 al 2030, quindi ai fini del calcolo del dimensionamento da convertire su 15 anni.



## 4

## Previsione del Comune

**Constatazioni riguardo all'evoluzione passata e più recente:**

popolazione residente permanente di **tutto il Comune**: sebbene con variazioni percentuali (tra il -22.8% e il -1.3%), la popolazione è in decrescita sin dal 1860 con le uniche eccezioni rappresentate dai decenni 1870-80 (+8.7%), 1950-60 (+6.0%), 1990-2000 (+5.3%) e più di recente 2010-2020 (+8.0%).

**Previsioni di crescita del Comune:**

considerano l'evoluzione dell'ultimo ventennio e in questo contesto anche quella più recente, tenendo in conto le seguenti ipotesi di lavoro ritenute plausibili:

crescita 2010-2020 = + 8.0% : effettivamente realizzata;

1. crescita 2020-2030 = + 2.0% : considera il recupero dopo la forte decrescita dopo il 2020;

2. crescita 2030-2035 = + 2.0% : in questi 5 anni aggiuntivi la stessa crescita ipotizzata nel decennio antecedente.

**storico crescita popolazione****prognosi al 2040**

2000	2010	2015	2020	2024	2030	2035	2039	2040
<i>tasso crescita effettivo</i>					<i>tassi crescita prev. Comune</i>			
1990-00	2000-10	2010-2015	2010-2020	2009-24	2020-2030	2030-2035	2024-39	2030-2040
5.3%	-2.4%	4.3%	8.0%	-6.3%	2.0%	2.0%	19.7%	4.0%
1'150	1'122	1'170	1'212	1'070	1'236	1'261	1'281	1'286



5

## Ponderazione

### Considerazioni sulle ipotesi previsionali e sulle indicazioni delle schede R1 e R6

La scheda PD R1 considera una buona parte dell'area insediata del Comune quale area «periurbana» per la quale (v. pto. 2.3.3.b)

– Va promossa una crescita della popolazione e dei posti di lavoro all'interno di questi spazi funzionali più contenuta rispetto alle previsioni statistiche (trend).

Le indicazioni della scheda PD R6 portano a considerare il 2012 quale anno di riferimento rispetto al quale calcolare la crescita massima fra 6% e il 11% per le aree periurbane.

Considerato in questo contesto la scheda PD R6, come pure gli scenari demografici (Ustat 2021) con un +10.9% e di questo tenore anche il dato effettivo del 2020 (1'212 ab) che era previsto per il 2035 ma non consolidato negli ultimi 4 anni, **si propone per gli abitanti di considerare un tasso di riferimento del +10% per il periodo 2012-2030; questo riportato proporzionalmente sul periodo di pianificazione al 2039 significa una crescita dell' 8.3%.**

Per i **posti di lavoro** i dati della crescita dell'ultimo ventennio registrano un forte aumento al quale si attiene il tasso del 21% su 18 anni, risp. 18.8% dal 2023 al 2039. Tale crescita può essere ulteriormente avvalorata dalla concentrazione dei posti di lavoro nello spazio funzionale periurbano: su un totale di 442 posti di lavoro nel 2023, ben 350 risultano localizzati in tale area.

Riguardo ai **posti turistici**, dato che le stime in base ai dati REA non sono ritenute adeguate dalla SST, si considera al momento quale fabbisogno la modesta riserva di contenibilità stimata.

In sintesi i relativi dati sono esposti qui di seguito, con focus sui tassi di crescita annuali dei periodi considerati che facilitano il raffronto fra i diversi scenari di sviluppo (v. ultima colonna con il tasso di crescita composto annuale).

## Abitanti

Tipo di previsione di <i>crescita demografica</i>		2012-2030	anni	% p.a.	
Previsioni statistiche USTAT 2017		-0.2%	18	-0.01%	
Prognosi di sviluppo secondo R/M2 retroterra (5%)		5.0%	18	0.27%	
Prognosi di sviluppo secondo R/M2 periurbano (6-11%)		11.0%	18	0.58%	
		2024-2039			
Previsioni statistiche USTAT 2021 (2024-2039)		13.8%	15	0.87%	
Prognosi/obiettivo secondo Comune		31.1%	15	1.87%	
Ponderazione MUNICIPIO		8.3%	15	0.54%	
Dato reale (2009-2024)		-6.3%	15	-0.43%	
dato eff. 2024		previsioni		Tasso 2024-2039	Tasso annuo
				<i>convertito su anni</i>	
<b>2024</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2039</b>	<b>2040</b>	<b>15</b>
1'070	1'106	1'135	1'159	1'165	<b>8.3%</b>
		<b>10%</b>	<b>&lt;&lt; tasso a 18 anni</b>		

Si considera il periodo di pianificazione di 15 anni al **2039** a partire dai dati recenti disponibili:

- abitanti (**2024**)
- posti di lavoro (**2023**)

Fonti: STATPOP e STATENT

(vedasi dettagli nell' **Allegato C**)

## Posti di lavoro

Tipo di previsione di <i>crescita posti lavoro</i>		anni	% p.a.
Ponderazione MUNICIPIO		18.8%	16
Dato reale 2000-2011		14.1%	11
Dato reale 2011-2022		11.3%	12
Dato reale 2000-2023		27.0%	23

dato eff. 2023 STATENT		Tasso 2023-2039	Tasso annuo
		<i>convertito su anni</i>	
<b>2023</b>	<b>2039</b>	<b>16</b>	
442	525	<b>18.8%</b>	1.08%
<b>21%</b>		<b>&lt;&lt; tasso a 18 anni</b>	

## Posti turistici

Come già esposto, in assenza di stime ritenute attendibili da SST, si considera un fabbisogno corrispondente alle riserve stimate.



# Previsioni demografiche: ricapitolazione

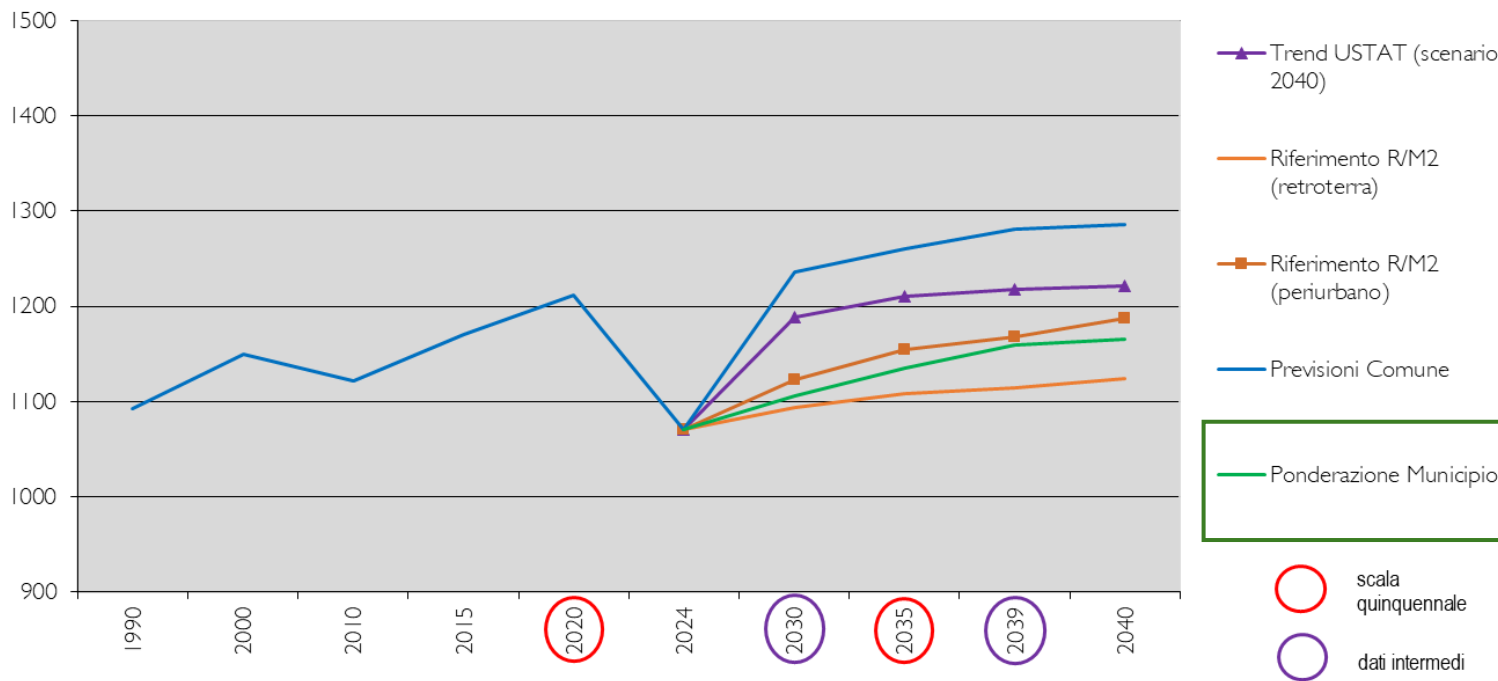
<b>trend Ustat 2039 (2030)</b>	<b>1'069</b> Ab tutto il Comune (-0.1%)
<b>trend Ustat 2039 (2040)</b>	<b>1'218</b> Ab tutto il Comune (+13.8%)
<b>R/M4 2039 (periurbano 11%)</b>	<b>1'168</b> Ab tutto il Comune (+9.2%)
<b>R/M4 2039 (retrotterra 5%)</b>	<b>1'115</b> Ab tutto il Comune (+4.2%)
<b>previsione Comune 2039</b>	<b>1'281</b> Ab tutto il Comune (+19.7%)
<b>ponderazione MUN 2039</b>	<b>1'159</b> Ab tutto il Comune (+8.3%) = base per il calcolo del dimensionamento

Base del calcolo  
stato **2024 = 1'070**

Crescita nel periodo di riferimento 2012-2030  
= 10%

**Crescita ponderata**  
proposta dal Municipio  
**= +8.3%**  
(riferita al periodo  
**2024-2039**)

Evoluzione della popolazione 1990 - 2024 + previsioni 2030/2040



## Abitanti

- anno 2024 : **1'070**
- anno 2039: **1'159**

**Δ : 89**  
(abitanti)



# Calcolo di dimensionamento del PR vigente

CENTOVALLI - verifica di dimensionamento del PR		ab*	pl**	pt	TOTALE
CALCOLO con rif. a dati STATPOP 2024 e STATENT 2023		Stato 2024	Stato 2023		
		1'070	442		1512
		2024-39	2023-39		
	tassi di crescita in Zed. proposti allineati al 2039	8.3%	18.8%		
<b>CALCOLO SULLE RISERVE DI PR A 15 ANNI</b>					
	contenibilità delle riserve edificabili a 15 anni	505	216	71	793
	crescita auspicata Ui orizzonte di 15 anni	89	83	71	243
	dimensionamento del PR vigente sulle riserve <b>eccesso / =</b>	<b>567%</b>	<b>260%</b>	<b>100%</b>	<b>326%</b>
	riduzioni necessarie per un dimensionamento del 100%	-416	-133	0	-549
	riduzioni necessarie per un dimensionamento del 120%	-398	-117	14	-501
	riserve al 120%	107	100	85	292
<b>CALCOLO SUL TOTALE DEL PR</b>					
	contenibilità PR vigente al 2039	1'575	658	71	2'305
	totale Unità insediative ammesse al 2039	1'159	525	71	1'755
	dimensionamento del PR sul totale <b>eccesso / =</b>	<b>136%</b>	<b>125%</b>	<b>100%</b>	<b>131%</b>
	riduzioni necessarie per un dimensionamento del 100%	-416	-133	0	-549
	tasso di crescita necessaria per rispettare dimensionamento massimo	47.2%	48.9%		

\* = crescita ponderata tra le previsioni di PD R/M2 (periurbano/retroterra) e PD R1

\*\* = sono considerati i posti lavoro totali (TOT)

Nota: a titolo di raffronto, il calcolo della contenibilità teorica del PR a saturazione è riportato nell'Allegato D



# Risultanze di verifica del PR vigente

$$\text{Dimensionamento del PR orizzonte 15 anni} = \frac{\text{Contenibilità delle riserve edificabili orizzonte di 15 anni}}{\text{Crescita auspicata di UI orizzonte di 15 anni}}$$

Fonte: Allegato I scheda PD R6, schema della procedura di verifica del dimensionamento delle zone edificabili in vigore

$$326\% = \frac{793 \text{ (ab + pt + pl)}}{243 \text{ (ab + pt + pl)}}$$

Si considera il periodo di pianificazione di 15 anni 2024 - 2039

# Conclusioni della verifica

## Risultanze dimensionamento del PR vigente:

**eccesso riserve complessivo  $U_i = 326\%$  (ossia ca. 3.5 volte superiori al fabbisogno)  
comprendente ca. 550 unità insediative**

- **Risultanze** con le seguenti ipotesi di crescita della popolazione 2039: un **+8.3% nel complesso su 15 anni**, da cui risulta un *eccesso teorico di dimensionamento di 416 abitanti (ab) >>> = 567% sul PR vigente*
- **Risultanze** con le seguenti ipotesi di crescita dei posti di lavoro 2039: tassi di sviluppo simili rispetto alla crescita reale ventennale, risulta un *eccesso teorico di dimensionamento di 133 posti lavoro (pl) >>> = 260% sul PR vigente*
- **Risultanze** con le seguenti ipotesi di crescita dei posti turistici 2039: si ipotizza una crescita in corrispondenza della contenibilità stimata, da cui un *dimensionamento del 100%*.

L'**eccesso stimato di SUL** potenziale è nel complesso indicativamente di **ca. 27'500 mq** (v. anche Allegato B).  
Ciò è la somma dei dati in eccesso per abitanti e posti di lavoro.

Secondo ipotesi crescita	ab	pl	pt	TOT $U_i$	eccesso
<i>fabbisogno <math>U_i</math></i>	89	83	71	243	549 $U_i$
<i>media mq SUL/<math>U_i</math></i>	57	29	50		
<i>fabbisogno SUL</i>	5'083	2'436	3'555	11'074	27'631 SUL
<b>RISERVE</b>	28'806	6'343	3'555	38'705	
<i>saldo</i>	23'724	3'907	-	27'631	