

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2021)

Heft: 3

Artikel: La gestione delle zone edificabili per il lavoro : strategia dello sviluppo delle zone per il lavoro

Autor: Galfetti, Mauro

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-957155>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

La gestione delle zone edificabili per il lavoro

Strategia dello sviluppo delle zone per il lavoro

MAURO GALFETTI

Architetto e urbanista ETHZ
SIA OTIA FSU, Lugano

La gestione delle zone produttive a livello comunale sfruttate male, sottoutilizzate o non utilizzate per niente, rivestono un ruolo chiave per il cambiamento di paradigma verso una gestione cantonale delle zone per il lavoro, anche se risulta essere forse l'aspetto politico più complesso da affrontare. I livelli di programmazione e intervento con cui opera la pianificazione del territorio devono coordinarsi intimamente, impostando un sistema di azioni che si muovono all'interno di un quadro coerente cantonale, ma si profilano sulle specifiche realtà locali.

In Ticino, la crescita economica degli ultimi anni ha avuto delle ricadute territoriali di diffusione degli insediamenti produttivi del tutto casuali o contingenti, senza una chiara e precisa traiettoria di sviluppo.

La situazione attuale è il prodotto di una politica territoriale per le attività economiche frammentata, in cui la dimensione comunale ha prevalso, disarticolando e vanificando le strategie insediative contenute negli strumenti di governo cantonale. La pianificazione delle zone per il lavoro, per le sue implicazioni con le iniziative economiche che non possono essere rinchiuse

entro i confini comunali, dovrebbe essere il frutto di politiche territoriali ed economiche di livello cantonale, non solo di coordinamento, ma anche di pianificazione strategica vera e propria ovvero di un progetto territoriale organico. Questo approccio richiede una collaborazione tra figure tecniche di riferimento molto diverse tra loro, quali pianificatori, architetti, economisti, ingegneri, ecc., in grado di implementare nello sviluppo di queste aree anche tutti gli aspetti della sostenibilità ambientale, oltre che una collaborazione tra autorità ed enti.

Un esempio virtuoso di questo tipo di strategia è quello del progetto «Zero Emission Park» in Germania (2012) per l'esecuzione di un progetto integrato per lo sviluppo delle aree industriali e commerciali sostenibili. L'obiettivo principale è quello di ottimizzare l'uso delle risorse e dei flussi di energia. Il programma è stato creato come un progetto condiviso: gli scienziati e gli esperti di diverse università hanno lavorato insieme con gli attori locali, quali imprese, Camere di commercio, amministrazioni pubbliche e residenti. La collaborazione con il mondo della scienza e della tecnologia è un importante fattore di successo, così come il supporto della politica e delle istituzioni pubbliche.



[ILL. 1]

[ILL. 1] Comparto industriale del Comune di Bioggio /
Gewerbegebiet von Bioggio / Secteur industriel de la commune
de Bioggio (Foto: Mauro Galfetti)

Vi sono esempi virtuosi anche in Svizzera tra i quali: la Fondation pour les terrains industriels FTI di Ginevra, che promuove e gestisce direttamente da più di 50 anni le zone per il lavoro, attraverso l'acquisto di terreni e una politica fondiaria attiva e il Group de pilotage Pôles de développement nel Canton Vaud, per la cui attuazione è stato creato un «Gruppo operativo dei Poli (GOP)» per permettere una collaborazione tra lo sviluppo territoriale e l'economia.

Da questi esempi si evince come la pianificazione delle zone produttive richiede una visione strategica e un coordinamento regionale/cantonale del loro utilizzo e del loro potenziale, con anche un monitoraggio costante e continuo delle zone edificabili disponibili per le attività economiche in modo da poter soddisfare e gestire le esigenze delle aziende, pianificando, progettando e ottimizzando lo sfruttamento delle superfici libere.

La costruzione di un progetto territoriale strategico di riferimento passa infatti attraverso la ricognizione dei dispositivi attuativi a disposizione per impostare una politica delle aree produttive che valorizzi il sistema territoriale ed economico cantonale. L'obiettivo è creare contesti favorevoli affinché le aziende abbiano l'interesse ad insediarsi in luoghi strategici, dal punto di vista ambientale e territoriale, infrastrutturale e di dotazione di servizi, di qualità del costruito e degli spazi liberi e comuni, in modo che le interrelazioni tra imprese e realtà locale creino valore aggiunto per l'economia e il territorio.

Il rapporto con l'economia è delicato perché tocca equilibri e interessi importanti che possono scavalcare le esigenze delle comunità locali e regionali in termini di ricadute ambientali e territoriali negative (inquinamento, traffico, impatto paesaggistico, ecc.), mentre è necessario una composizione dei bisogni in gioco, richiamando alla responsabilità reciproca dei diversi attori coinvolti.

In conclusione, la pianificazione delle attività lavorative, richiede, proprio per la sua rilevanza economica, una necessaria responsabilità progettuale, strategica e dirigenziale da parte dell'autorità cantonale che tenga conto delle singole peculiarità e vocazioni dei comparti territoriali.

ZUSAMMENFASSUNG

Arbeitszonenmanagement – Eine Entwicklungsstrategie für die Arbeitszonen

Die Planung und Entwicklung von Arbeitsplatzzonen erfordert zwingend eine Überwindung der Logik und Dimension der Einzelgemeinde sowie eine Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Berufsleuten. In einigen europäischen Ländern, etwa in Deutschland mit dem Projekt «Zero Emission Park» oder in Genf mit der Fondation pour les terrains industriels FTI, zeigen vorbildliche Beispiele, dass die Planung von Produktionszonen eine strategische Vision und eine regionale/kantonale Koordination ihrer Nutzung und Entwicklung erfordert.

Eine zentrale Rolle spielt der Umgang mit schlecht, zu wenig oder gar nicht genutzten kommunalen Produktionszonen. Diese gilt es im Rahmen einer gesamtkantonalen Vision, in der auch lokale Besonderheiten berücksichtigt werden, neu zu gestalten.

RÉSUMÉ

La gestion des zones à bâtir pour l'emploi – Stratégie de développement des zones pour l'emploi

L'aménagement et le développement des zones d'activités obligent à dépasser les logiques et les frontières des territoires communaux et nécessitent la collaboration entre des métiers différents. Dans certains pays d'Europe, notamment en Allemagne avec le projet «Zero Emission Park», ou à Genève, avec la Fondation pour les terrains industriels, des exemples vertueux montrent comment l'aménagement des zones de production nécessite une vision stratégique ainsi qu'une coordination régionale/cantonale de leur utilisation et de leur développement.

Les zones de production qui sont mal exploitées, sous-utilisées voire totalement inutilisées dans le cadre d'une gestion communale revêtent un rôle clé. Leur sort doit être réexaminé à l'aune d'une vision cantonale cohérente qui tient compte des spécificités locales individuelles.

Inserat

Auszeichnung / Distinction 2021

Die Stiftung Auszeichnung Berner Baukultur zeichnet private, öffentliche und institutionelle Auftraggebende sowie Autorinnen und Autoren für ihre beispielhaften, zeitgenössischen und interdisziplinären Werke und Planungen im Kanton Bern aus.

La fondation distinction bernoise de la culture du bâti récompense des maîtres d'ouvrages privés, publics et institutionnels, ainsi que des auteurs d'œuvres et de projets exemplaires, contemporains et transdisciplinaires dans le canton de Berne.

Eingabe bis / Rendu jusqu'au 09.07.2021
www.atu-prix.ch

atuprix
auszeichnung
berner
baukultur

