

---

### Posizionamento strategico

Il Polo di Sviluppo Economico (PSE) del Pian Faloppia è un comparto industriale di quasi 100'000 mq che offre condizioni ideali per l'insediamento e la messa in rete di aziende innovative. Strategicamente posizionato sul principale asse di comunicazione europeo nord-sud, il polo si trova in una zona privilegiata di confine ed è perfettamente integrato nel tessuto produttivo regionale.

---

### Sviluppo del comparto

Già a partire dagli anni novanta l'area del Pian Faloppia, sita nel Comune di Balerna, è stata oggetto di interesse cantonale da un punto di vista industriale e promozionale. Allora si parlava di Parco Tecnologico del Pian Faloppia.

Con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato del Piano regolatore particolareggiato del Pian Faloppia nel settembre del 1995, si è iniziato a concretizzare, grazie soprattutto all'impegno del Comune di Balerna e al sostegno del Cantone, quello che all'epoca era un progetto pianificatorio a lungo termine di riqualifica dell'area.

Nel 2009, la scheda R7 del Piano direttore cantonale ha identificato la zona industriale del Pian Faloppia come polo di sviluppo economico, riconoscendone il suo chiaro posizionamento strategico e la sua valenza a livello cantonale e regionale. Da allora l'Ente regionale per lo sviluppo del Mendrisiotto e Basso Ceresio è entrato a far parte dei portatori d'interesse, affiancandosi al Comune e all'Ufficio per lo sviluppo economico della Divisione dell'economia, con il sostegno della Confederazione nell'ambito della Nuova politica regionale.

Il progetto rappresenta un esempio virtuoso di collaborazione tra pubblico e privato, con l'obiettivo di supportare e promuovere l'innovazione, lo sviluppo sostenibile e la crescita economica della comunità locale.

---

### Composizione attuale del comparto

Ad oggi il polo vanta realtà che operano, oltre che nell'originario settore della logistica integrata, nell'ambito della meccanica di alta precisione, dell'orologeria, delle energie rinnovabili e di altre attività che presentano processi e contenuti innovativi. Aziende con competenze diversificate, una linea produttiva e divisioni di ricerca e sviluppo al loro interno, che creano posti di lavoro qualificati e generano valore aggiunto sul territorio.



---

### Area industriale

Il perimetro del PSE comprende un totale di quasi 100'000 mq su cui sono insediate oltre 40 aziende per un totale di oltre 400 posti di lavoro. La superficie edificabile ancora libera è di circa 25'000 mq e vi sono alcuni spazi disponibili anche all'interno degli stabili esistenti. La mappa interattiva disponibile sul sito [www.psepianfaloppia.ch](http://www.psepianfaloppia.ch) permette di individuare in autonomia i terreni, gli immobili e gli spazi disponibili all'interno di stabili parzialmente occupati.

---

### Posizione e servizi

Il PSE si trova a meno di 1 ora da Milano e a circa 2 ore da Zurigo con i rispettivi aeroporti ed è perfettamente collegato ai principali assi ferroviari e stradali, così come all'autostrada A2. Ben integrato nel tessuto produttivo regionale, il polo gode di un accesso privilegiato alla rete scientifica e accademica, in un contesto a misura d'uomo che garantisce un'elevata qualità di vita.

In termini strategici il comparto si posiziona all'interno del Sistema regionale dell'innovazione del Canton Ticino: le aziende insediate beneficiano così di una serie di servizi cantonali e federali a sostegno dell'imprenditorialità, quali ad esempio Fondazione Agire, Switzerland Innovation Park Ticino, Fondounimpresa, Innosuisse e Switzerland Global Enterprise.

Per garantire una gestione attiva del comparto industriale-terziario innovativo, da settembre 2023 è entrata in funzione un'area manager a cui è affidato il compito di fungere da ponte tra i vari stakeholders, raccogliendo le rispettive istanze per trovare soluzioni a reciproco vantaggio e fornendo loro un accompagnamento durante e dopo l'insediamento all'interno del comparto.

---

### Condizioni d'insediamento

Le condizioni di locazione e di vendita dei terreni e degli spazi a disposizione all'interno di edifici esistenti sono il frutto di trattative private dirette. Tuttavia, l'insediamento, la permanenza e la cessazione dell'attività all'interno del PSE sono disciplinati da un'apposita Commissione della gestione, composta da tutti i portatori d'interesse istituzionali del comparto industriale, che valuta le singole richieste ai sensi della legge edilizia, del Piano regolatore particolareggiato del Pian Faloppia e sulla base delle indicazioni poste dalla Scheda R7 del Piano direttore cantonale. Al Manager d'area compete la gestione attiva e la promozione del comparto, facilitando la creazione di sinergie e la realizzazione di progetti innovativi.

---

### Contatti

Area manager  
Arianna Cattaneo  
t. +41 (0) 58 122 48 14  
[arianna.cattaneo@ers-mb.ch](mailto:arianna.cattaneo@ers-mb.ch)

PSE Pian Faloppia - ERS-MB  
c/o Municipio di Chiasso  
P.za Col. C. Bernasconi 1  
6830 Chiasso

---