

On. Signor avv.
Claudio Zali,
Consigliere di Stato
6500 Bellinzona

Bellinzona, 18 febbraio 2014

Concerne: Messaggio n.6728 del Consiglio di Stato, del 18.12.2012, concernente la modifica della Lst del 21.6 2011 circa la compensazione dei vantaggi ei derivanti dalla pianificazione del territorio.

Onorevole Signor Consigliere,

il Consiglio Direttivo di ASPAN nella seduta del 13 febbraio 2014, ha espresso preoccupazioni circa l'iter che il Messaggio n.6728 sta seguendo in seno alla Commissione della pianificazione del territorio del Gran Consiglio e si permette di rivolgerle un appello affinché un suo intervento possa accelerare l'approvazione del Messaggio.

ASPAN attribuisce infatti molta importanza, per ragioni di equità, al Messaggio governativo citato. La Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 1980, afferma infatti, all'art.5, quanto segue:

“Il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione di vantaggi e svantaggi rilevanti derivanti da pianificazioni secondo la presente legge. Per le restrizioni della proprietà equivalenti a espropriazione, derivanti dall'applicazione della presente legge, è dovuta piena indennità. I Cantoni possono prescrivere che il pagamento di indennità per restrizioni della proprietà sia menzionato a Registro fondiario.”

Mentre gli svantaggi sono, giustamente, compensati attraverso l'espropriazione materiale, i vantaggi sono considerati finora solo nei Cantoni di Basilea Città, Neuchâtel, Ginevra e Turgovia che hanno dato seguito alla disposizione della Legge federale.

Dopo l'approvazione, in votazione popolare, della revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio, del 3.3.2013, il prelevamento del plusvalore, con un tasso minimo del 20%, è diventato obbligatorio ma colpirà unicamente i nuovi azzonamenti. Siccome, in Ticino, essi saranno ben pochi risulta importante considerare, per ragioni di equità, le densificazioni ed i cambiamenti di destinazione che generano importanti plusvalori. La proposta del Messaggio n.6728 tiene conto delle specificità del nostro Cantone e va a toccare soprattutto le densificazioni ed i cambiamenti di destinazione che generano importanti plusvalori. Sono infatti esonerate le modifiche che comportano un aumento dell'indice di sfruttamento di 0,2 punti o quelle che generano un plusvalore inferiore ai 50mila franchi. La proposta è inoltre coordinata con la Legge tributaria per evitare una doppia imposizione del plusvalore (che verrà detratto dall'utile immobiliare come costo di investimento).

ASPAN

ASSOCIAZIONE SVIZZERA PER LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

ASPAN si è molto impegnata, durante la campagna che ha preceduto la votazione del 3.3.2013, a favore dell'approvazione della revisione della Legge federale. Con soddisfazione abbiamo preso atto che, in Ticino, il testo federale è stato accolto con 47.507 SI contro 38.376 NO. Considerato questo risultato il Consiglio Direttivo di ASPAN ritiene che esistano le premesse per una sollecita approvazione della revisione della Lst.

Le ricordiamo inoltre che una delegazione di ASPAN ha chiesto ed ottenuto di essere ricevuta dalla Commissione della pianificazione del territorio del Gran Consiglio. L'incontro, che si è svolto il 14 novembre 2013, ha permesso ad ASPAN di illustrare le ragioni che, a nostro modo di vedere, stanno alla base del sostegno al Messaggio n.6728. In particolare abbiamo fatto presente, in tale occasione, che le nuove risorse che verrebbero ottenute dalla modifica della Lst permetterebbero ai Comuni ed al Cantone di sostenere progetti di valorizzazione degli spazi pubblici e del paesaggio. In un periodo in cui scarseggiano le risorse sarebbe peccato rinunciare a quelle che potrebbero essere ottenute da chi, senza nessun merito, ottiene un vantaggio importante da atti pianificatori.

Il Consiglio Direttivo di ASPAN, per le ragioni esposte, si permette di chiederle un suo intervento a favore della rapida approvazione del Messaggio n.6728.

Ringraziandola per l'attenzione che vorrà porre al problema cogliamo l'occasione per presentarle i nostri migliori saluti.

Per il Consiglio Direttivo di ASPAN

Ing. Giancarlo Ré, presidente

