

ASSOCIAZIONE SVIZZERA PER LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Precisazioni di ASPAN sulla Legge federale sulla pianificazione del territorio:

ASPAN invita la popolazione ad approvare, il prossimo 3 marzo, la revisione della Legge federale sulla pianificazione del territorio. Il testo approvato dalle Camere il 15 giugno 2012 mira a controllare la dispersione delle costruzioni ed a salvaguardare il paesaggio. Recentemente gli avversari della legge hanno usato argomenti che meritano di essere puntualizzati. Infatti:

1) Garanzia della proprietà.

Ricordiamo che la proprietà è garantita dall'art.26 della Costituzione federale. Esso afferma che in caso di espropriazione o di restrizione della proprietà è dovuta piena indennità. La legge rispetta la Costituzione.

2) Prelevamento del plusvalore.

La pianificazione del territorio produce vantaggi e svantaggi ai proprietari. Mentre gli svantaggi sono, giustamente, compensati al valore commerciale, sui vantaggi avviene un prelievo solo nei Cantoni di Basilea Città, Neuchâtel, Ginevra e Turgovia (nonostante che il principio sia iscritto nella legge dal 1979)ASPAN ritiene corretto che una parte del plusvalore generato dalla pianificazione non rimanga solo al proprietario ma benefici a tutti(ad esempio il terreno agricolo che diventa edificabile) per ragioni di equità. La legge prevede di prelevare un'aliquota minima del 20% del maggior valore, ossia sulla differenza tra il valore commerciale del terreno prima e dopo la modifica di PR. Questo contributo non viene chiesto immediatamente ma solo quando il proprietario realizza il guadagno in seguito a costruzione o vendita.

3) Doppia tassazione?

Non si verifica una doppia tassazione perché il prelievo sul plusvalore verrà dedotto dagli utili della sostanza immobiliare.

4) Aree edificabili sovradimensionate.

La legge chiede che le aree edificabili nei Piani regolatori siano dimensionate secondo il fabbisogno dei prossimi 15 anni. La limitazione è necessaria per salvaguardare il paesaggio e per contenere gli oneri dovuti alla costruzione delle infrastrutture. La legge dà la facoltà di ridurre le aree edificabili sovradimensionate o mal collocate ma tale strumento verrà utilizzato con cautela, là dove l'interesse pubblico davvero lo impone, poiché un dezonamento può comportare il pagamento di indennità espropriative ai proprietari.

5) Disponibilità di terreni edificabili.

In diversi Comuni i terreni edificabili non mancano ma rimangono spesso inutilizzati. Ampliare le zone edificabili, oltre a non essere già adesso conforme alla legge, è una soluzione sbagliata perché spinge le nuove costruzioni in settori del territorio meno adatti e in conflitto con il paesaggio.



ASSOCIAZIONE SVIZZERA PER LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Provoca inoltre ai Comuni costi indiretti per la realizzazione delle infrastrutture .La legge dà la facoltà ai Cantoni ed ai Comuni di procedere a ricomposizioni particellari e, nei casi in cui esiste un forte interesse pubblico, di imporre, in via del tutto eccezionale, un termine per la costruzione del fondo.

6) Federalismo.

Il testo di legge rispetta il federalismo svizzero. I Cantoni dovranno innanzitutto adeguare i loro Piani direttori nell'arco di 5 anni. In seguito i Comuni dovranno adeguare i loro Piani regolatori. La modifica della legge non mette in discussione la ripartizione federalista dei compiti tra Confederazione, Cantoni e Comuni. I tre livelli istituzionali saranno chiamati a collaborare. Non per niente tutti i Cantoni, salvo il Vallese, sostengono la legge.

7) Se la legge non venisse approvata?

In questo caso si dovrà votare sull'Iniziativa per il paesaggio che prevede norme più drastiche come, ad esempio, il congelamento per 20 anni delle nuove aree edificabili. Si tratta di una proposta che metterebbe in serie difficoltà i Cantoni e l'economia perché, per azzonare in caso di fondato bisogno, occorrerebbe forzatamente dezonare una pari superficie altrove.

Per ASPAN (Associazione Svizzera per la pianificazione del territorio) Sezione Ticino.

Giancarlo Ré, presidente, Fabio Giacomazzi, membro del Consiglio VLP-ASPAN, Claudio Cereghetti, Sergio Rovelli, Antoine Turner, Stefano Furger, Benedetto Antonini, Mario Maggiori, Fabio Pedrina, Cristina Kopreinig Guzzi, Enrico Sassi, Stefano Tibiletti, Giovanni Bolzani, Brunello Arnaboldi, Fabio Bernasconi.

Bellinzona, 11 febbraio 2013.