

VLP-ASPAN (Vereinigung für Landesplanung)

Compensazione del plusvalore in Ticino: riveduta la legge (Lst).

Il Ticino è il quinto Cantone, dopo Basilea Città, Neuchâtel, Ginevra e Turgovia, ad introdurre nella sua legge la compensazione dei vantaggi e degli svantaggi derivanti da misure pianificatorie secondo l'art.5 della Legge federale sulla pianificazione del territorio del 1980. Il Parlamento cantonale ha accettato, a larga maggioranza, la modifica della legge sullo sviluppo territoriale (Lst). La Sezione Ticino di ASPAN non è estranea a tale successo.

Il testo di legge (adottato dal Gran Consiglio nella seduta del 18 dicembre 2014 con 67 voti a favore, 5 contrari e 5 astenuti) prevede il prelevamento del 30% del plusvalore nel caso di nuovi azionamenti. Nel caso di densificazioni di almeno 0,2 dell'indice di sfruttamento (o di almeno 1,5 punti dell'indice di edificabilità) e nel caso di cambiamenti di destinazione il tasso di imposizione è del 20%. Solo le modifiche importanti, ossia quelle che generano un plusvalore di almeno 100.000 franchi, sono soggette alla compensazione. I beni amministrativi degli Enti pubblici (Confederazione, Cantone, Comuni e altri Enti di pubblico interesse) sono esentati dal pagamento del plusvalore. Il contributo è esigibile al momento della costruzione o della vendita dell'immobile. L'ammontare del contributo viene stabilito sulla base di una perizia effettuata dal Comune interessato. I dettagli saranno precisati nel Regolamento di applicazione. Il contributo, prelevato dal Comune, sarà ripartito in ragione di due terzi a favore del Comune e di un terzo al Cantone. Gli importi così ottenuti verranno utilizzati per finanziare misure di sviluppo territoriale (valorizzazione del territorio, indennizzi per espropriazioni materiali, ecc...). Allo scopo di evitare la doppia imposizione il contributo del plusvalore verrà dedotto dagli utili immobiliari.

La Sezione ticinese di VLP-ASPAN ha svolto un ruolo molto importante nell'introduzione di questo sistema di compensazione del plusvalore. Dall'inizio del processo ASPAN-TI si è impegnata attivamente in favore della revisione della legge. ASPAN-TI ha informato la popolazione e le Autorità con articoli di giornali, con numerose prese di posizione e altri interventi come l'organizzazione di un dibattito in contraddittorio, svoltosi il 24.1.2013 a Bellinzona, e un incontro con la Commissione della pianificazione del territorio del Gran Consiglio il 14.11.2013.(citato nel rapporto della Commissione approvato dal Gran Consiglio).VLP-ASPAN si rallegra di questo successo.

VLP-ASPAN, Berna, 22.12.2014.