

INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma generica da Lorenzo Quadri "Modifiche di Piano regolatore: compensare non solo gli svantaggi, ma anche i vantaggi"

del 22 settembre 2008

In un periodo in cui sono in cantiere importanti opere di pianificazione del territorio (si pensi a Lugano, al Nuovo Quartiere di Cornaredo, NQC), è opportuno che ci si occupi anche di chi ottiene vantaggi da queste operazioni.

Chi, grazie a modifiche di Piano regolatore (PR), potrà costruire dove prima non poteva, rispettivamente potrà costruire con maggiore densità, al momento in cui effettivamente realizza tale vantaggio legato alla modifica di PR, dovrebbe essere chiamato in una qualche misura ad indennizzarlo.

Questo principio è peraltro sancito dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio già dal lontano 1979. Essa all'art. 5 recita:

Art. 5 Compensazione e indennizzo

¹*Il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione di vantaggi o svantaggi rilevanti, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge.*

²*Per le restrizioni della proprietà equivalenti a espropriazione, derivanti da pianificazioni secondo la presente legge, è dovuta piena indennità.*

³*I Cantoni possono prescrivere che il pagamento di indennità per restrizioni della proprietà sia menzionato nel registro fondiario.*

Per quel che riguarda le restrizioni del diritto di proprietà, la questione è stata già da tempo regolata tramite adeguati indennizzi (espropriazione materiale). Non così per quanto attiene ai vantaggi, oggetto del presente atto parlamentare.

La regolamentazione anche nell'ambito dei vantaggi, come ben si evince dal cpv. 1 dell'articolo di Legge federale sopra citato, è di competenza cantonale. Alcuni altri Cantoni - cfr. al proposito lo scritto pubblicato dal presidente ASPAN ing. Giancarlo Ré sul *Corriere del Ticino* del 2 agosto 2008 - hanno emesso delle normative in tal senso. Non così il Ticino.

Con la presente iniziativa parlamentare generica si chiede pertanto:

- di elaborare - nello spirito della normativa federale e tenendo conto di quanto fatto negli altri Cantoni - le basi legali affinché a seguito delle modifiche di Piano regolatore siano da compensarsi non solo gli svantaggi, ma anche i vantaggi, quando essi vengono concretamente sfruttati.

Lorenzo Quadri