

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Signor  
Raoul Ghisletta  
Deputato al Gran Consiglio

### INTERPELLANZA 20 maggio 2010

#### Misure urgenti per contenere l'irrazionale e galoppante edificazione dei terreni

Signor deputato,

con interpellanza del 20 maggio 2010 ha posto il seguente quesito:

**intende presentare il Consiglio di Stato un messaggio per la creazione di un fondo finanziato dal plusvalore determinato dalla pianificazione del territorio, sul modello di Basilea e Neuchâtel, che permetta di intervenire al Cantone e ai Comuni? Quando?**

1. Diversamente da quanto indica nell'interpellanza, il tema della compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione è trattato dal Messaggio governativo n. 6309 del 9 dicembre 2009 concernente il disegno di Legge sullo sviluppo territoriale (Lst). Il progetto legislativo non disciplina le plusvalenze, ma il messaggio che l'accompagna dà conto dei passi che si stanno intraprendendo e preannuncia gli approfondimenti sul tema del contributo di plusvalore, in vista di una risposta ai diversi atti parlamentari pendenti, tra i quali anche quello da lei promosso nel 2005:

*"Stiamo affrontando pure il tema della compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione emerso in fase di elaborazione di questo progetto anche perché sollevato da due atti parlamentari. L'idea è quella di proporre un modello che preveda il prelievo di un contributo di plusvalore, sia in caso di nuovo azionamento sia in caso di importante densificazione. Il tributo sarebbe dovuto dal proprietario del terreno e dovrebbe poi essere destinato ad indennizzare casi di espropriazione materiale e a sostenere misure di sviluppo territoriale come progetti territoriali, progetti di paesaggio, riqualifiche e arredi urbani. La soluzione individuata presenta però delicate implicazioni di natura fiscale, in particolare in merito al rapporto fra il prospettato contributo di plusvalore e la tassa sull'utile immobiliare e necessita quindi di ulteriori, importanti approfondimenti.*

*Esperate le verifiche e gli approfondimenti di cui s'è detto, la soluzione che emergerà sarà posta in pubblica consultazione in ossequio ad un tema di tale portata e potrà poi, se del caso, confluire in una successiva proposta di completazione della Legge sullo sviluppo territoriale, fornendo risposta concreta ad alcuni atti parlamentari. Fra questi l'iniziativa parlamentare generica Quadri del 20 agosto 2008, che chiede una base legale per il prelievo di plusvalenze pianificatorie, e le mozioni 30 maggio 2005 "Misure urgenti per contenere l'irrazionale e galoppante edificazione dei terreni" di Raul Ghisletta e cofirmatari e 27 novembre 2006 "Ridimensionare le zone edificabili" di Mario Ferrari e cofirmatari, nella misura in cui postulano un sostegno ai Comuni che procedono al ridimensionamento delle loro zone edificabili. Con queste considerazioni è per contro da ritenere evasa l'interrogazione parlamentare 3 settembre 2008 "A quando una base legale per poter ripensare il territorio?" dei deputati Bertoli, Ghisletta e Bordoli." (messaggio governativo n. 6309 del 9 dicembre 2009, p. 107).*

2. Il 2 febbraio 2010, il Governo ha istituito un Gruppo di lavoro interdipartimentale, incaricato di svolgere i necessari approfondimenti e di presentare un Rapporto al Consiglio di Stato.
3. Il Rapporto è stato consegnato proprio in questi giorni all'intenzione dell'Esecutivo.  
Il documento espone gli elementi di fondo di un regime di compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione (art. 5 LPT), descrive differenti modalità di compensazione adeguata ed esamina le soluzioni adottate negli altri Cantoni. Esso illustra quindi il modello del prelievo di un contributo di plusvalore, approfondendo i rapporti fra detto tributo e la tassa sull'utile immobiliare, indicando una possibile aliquota e una possibile destinazione dello stesso e prospettando la stima delle conseguenze finanziarie della proposta.
4. Il Consiglio di Stato sarà chiamato a valutare il Rapporto, autorizzare le elaborazioni di dettaglio e decidere della successiva messa in consultazione della proposta.
5. L'indicazione riguardo al se e al quando verrà presentato un messaggio che proponga la realizzazione di un regime di compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione è quindi, al momento, prematura.  
Essa potrà nondimeno esserle comunicata non appena il Consiglio di Stato avrà preso la sua decisione.

Voglia gradire, signor deputato, l'espressione della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

Il Cancelliere:

L. Pedrazzini

G. Gianella