

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

A quando un bilancio sui nuovi valori di stima?

La legge sulla sostanza immobiliare è del 1° ottobre 1997. Ci sono voluti oltre 7 anni, dopo più rinvii, affinché i nuovi valori della nuova stima entrassero in vigore (1° gennaio 2005).

Sul sito del Cantone sulle stime, che certo non brilla per aggiornamenti (l'ultimo comunicato stampa è datato di oltre 3 anni e gli ultimi articoli di 2 anni) si può tra l'altro leggere che con la revisione generale delle stime, tutti i fondi sono stati valutati con i medesimi criteri improntati alla prudenza e alla schematicità.

Come era stato promesso in sede di dibattito parlamentare si afferma che il passaggio dalla vecchia alla nuova stima ha avuto un effetto neutro: si è ottenuto un valore complessivo della proprietà immobiliare del Cantone che non si discosta sostanzialmente da quello in vigore prima della revisione.

Si può inoltre leggere che la neutralità, ovviamente, è da intendere sul complesso e non sulla singola stima: le vecchie stime, generalmente, sono state corrette verso l'alto, le stime più recenti verso il basso.

Questo modo di procedere, si afferma, permette di raggiungere la parità di trattamento fra i proprietari e disporre di valori aggiornati in tutto il Cantone e si conclude affermando che la revisione generale delle stime risponde pienamente all'esigenza essenziale dell'equità.

Fatta questa premessa e riconoscendo che l'obiettivo dell'entrata in vigore contemporaneamente delle nuove stime è stato raggiunto, chiediamo al CdS:

- Il valore immobiliare cantonale sulla base delle vecchie stime, senza gli impianti idroelettrici, era di 44,79 miliardi di franchi; a quanto ammonta il valore immobiliare definitivo del Cantone, dopo l'evasione dei reclami?
- La neutralità è stata rispettata su tutto il territorio cantonale? È possibile avere informazione sulla variazione delle stime nelle diverse regioni del Cantone?
- Come è possibile affermare che tutti i fondi sono stati valutati con i medesimi criteri quando ci sono fondi con stima fiscale maggiore del valore commerciale e altri con stima fiscale di 3, 4 o addirittura 5 volte inferiore?
- A 2 anni dall'entrata in vigore delle nuove stime è possibile stilare un primo bilancio sulla bontà dei cambiamenti effettuati? Sono in previsione delle modifiche o correttivi?
- A seguito dei cambiamenti dei valori di stima come intende operare il governo in materia di valore locativo?
- È possibile valutare l'impatto a livello di finanze comunali a seguito dei cambiamenti dei valori delle stime?

RICCARDO CALASTRI
ARN - CELIO - DOMINÉ -
CROCE - MALANDRINI -
PELLANDA

