

Repubblica e Cantone Ticino  
Consiglio di Stato  
Piazza Governo 6  
Casella postale 2170  
6501 Bellinzona  
telefono +41 91 814 43 20  
fax +41 91 814 44 35  
e-mail can-sc@ti.ch

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Signor  
Carlo Lepori  
Deputato al Gran Consiglio

### Interrogazione 1° settembre 2017 n. 165.17

### Risultati della modifica della Legge sullo sviluppo territoriale, per quanto riguarda i vantaggi derivanti dalla pianificazione

Signor deputato,

prima di entrare nel merito dell'interrogazione, riteniamo opportuno formulare alcune considerazioni introduttive che permettono di contestualizzare il tema e la situazione, così da poi meglio comprendere le risposte alle specifiche domande da lei poste.

In particolare è utile tener presente che l'entrata in vigore delle disposizioni di Legge (LST) relative ai vantaggi derivanti dalla pianificazione è avvenuta il 10 febbraio 2015. Le disposizioni qui in discussione si applicano, ai sensi dell'art. 122 LST, alle misure pianificatorie adottate dal Legislativo comunale a decorrere da tale data. Prima di avviare la procedura di determinazione effettiva del vantaggio (estimo) e decidere dell'importo da versare (contributo) occorre che la misura pianificatoria sia entrata in vigore e sia cresciuta in giudicato (art 98 d RLST). Infine, prima che gli importi confluiscono nelle casse comunali e cantonali occorre che pure la decisione municipale sul prelievo sia cresciuta in giudicato (art 98e RLST), e soprattutto che il proprietario del fondo abbia realizzato quanto permette la nuova misura pianificatoria o abbia venduto il fondo interessato da un vantaggio rilevante (art. 97 LST e art. 98g RLST).

A nemmeno 3 anni dall'entrata in vigore della Legge i casi di procedure pianificatorie soggette al prelievo dei vantaggi da esse derivanti, cresciute in giudicato, sono poche. Di queste nessuna ha già visto avviare e concludere la procedura di estimo da parte del Municipio. In riferimento alle previsioni da lei citate dei possibili introiti stimati dal Consiglio di Stato nel suo messaggio del 2012, teniamo a segnalarle che le procedure suscettibili di generare tali entrate rientrano in tre casistiche: alcune si sono concluse prima che la Legge entrasse in vigore ed espletasse i suoi effetti, altre non sono ancora concluse o sono state abbandonate.

Nel merito rispondiamo come segue alle singole domande.

#### 1. Dall'introduzione della modifica di Legge (10.02.2015) ad oggi, quante revisioni di piani regolatori hanno portato alla valutazione di vantaggi derivanti dalla pianificazione?

Dall'entrata in vigore della Legge non vi sono ancora state revisioni generali di PR che hanno portato alla valutazione di vantaggi derivanti dalla pianificazione. Per contro, sono state approvate dall'Autorità competente 4 procedure di modifica di PR (varianti), di cui 2 con procedura ordinaria (adozione del Consiglio comunale ed approvazione del Consiglio di Stato) e 2 con procedura semplificata (adozione del Municipio ed approvazione del Dipartimento del territorio), che richiedono la valutazione del plusvalore da parte del Municipio del Comune interessato. Queste modifiche sono puntuali e riguardano un numero limitato di proprietari.

Sino ad oggi non sono state emanate decisioni sul plusvalore determinato da queste procedure.

**2. Quanto è stato incassato da Cantone e Comuni in queste procedure?**

Per i motivi esposti al punto 1., fino ad ora non ci sono stati incassi.

**3. Quanto hanno perso Cantone e Comuni per la soglia illegale di CHF 100'000.-, introdotta dal Gran Consiglio?**

Visto che sino ad oggi non sono state emanate decisioni di prelievo sul plusvalore da parte dei Municipi interessati, non vi sono state perdite per il Cantone e per i Comuni derivanti dal contenuto della sentenza del Tribunale federale.

**4. A che scopo sono stati destinati da Cantone e Comuni gli importi così incassati?**

A fronte di nessun incasso, non vi è stato fino ad ora nemmeno alcun utilizzo di importi derivanti da vantaggi legati a misure pianificatorie.

**5. A quanto ammontano le spese supplementari sopportate dal Cantone per mettere in atto il calcolo e l'esazione della tassa sui vantaggi derivanti dalla pianificazione?**

Nessuna spesa supplementare è stata sostenuta.

**6. Non ritiene codesto Consiglio di Stato che sarebbe opportuno evitare le violazioni del diritto superiore, segnalando al Gran Consiglio gli emendamenti problematici?**

La soglia fr. 100'000.- ancorata in LST è frutto di un emendamento accettato dal Gran Consiglio in sede di approvazione della Legge e ora annullato dal Tribunale federale. Il Consiglio Stato, da parte sua, aveva proposto nel messaggio sottoposto al Parlamento una soglia inferiore, di fr. 50'000.-. Si trattava di per sé già di un compromesso, considerato che il Consiglio degli Stati aveva suggerito, durante l'iter di approvazione della Legge federale, una soglia fr. 30'000.-.

La verifica della compatibilità con il diritto federale di emendamenti a testi di legge in discussione in Gran Consiglio compete al Parlamento stesso. Il Consiglio di Stato, quando è interpellato, ben volentieri è disponibile a fornire il proprio contributo al riguardo.

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 2 ore lavorative.*

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

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



Manuele Bertoli

Il Cancelliere:



Arnoldo Coduri

**Copia:**

- Dipartimento del territorio (dt-dir@ti.ch)
- Divisione dello sviluppo territoriale e della mobilità (dt-dstm@ti.ch)
- Sezione dello sviluppo territoriale (dt-ssst@ti.ch)