

INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma generica dagli on. Daniele Ryser e Michela Ferrari-Testa per l'applicazione del principio della compensazione nella pianificazione del territorio (art 5 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT)

del 10 marzo 1998

L'art. 5 della LPT introduce il principio della compensazione nell'ambito delle procedure pianificatorie indicando che *"il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione dei vantaggi o svantaggi rilevanti, derivanti da pianificazioni"*.

Con l'introduzione della pianificazione del territorio il cui atto più incisivo si collega al decreto federale urgente del 1971 (Zone verdi) è stato introdotto il principio della separazione del territorio tra aree edificabili e aree non edificabili. Alla base di questa scelta sta l'obiettivo di un uso parsimonioso del territorio, della salvaguardia della natura e del paesaggio e della conservazione delle aree idonee all'agricoltura.

Il primo atto della pianificazione (separazione netta tra territorio edificabile e non edificabile) ha provocato una chiara disparità di trattamento poiché le aree non edificate che sono state incluse nelle zone edificabili hanno subito un chiaro aumento di valore mentre quelle che sono state escluse hanno subito un notevole deprezzamento.

Salvo qualche rara eccezione a livello di qualche Cantone svizzero e di qualche comune, il problema di un'equa compensazione dei plus e minus valori è stato ignorato o non si è mai voluto affrontarlo. Va detto che in parecchi Cantoni (Ticino, Vaud, ...) vi sono state a suo tempo delle iniziative in questo senso ma furono tutte bocciate con argomentazioni di carattere più emotivo che razionale.

Questa omissione, oltre che ad essere un atto lesivo a livello costituzionale poiché ha generato e genera una chiara disparità di trattamento con configurazione di vere e proprie espropriazioni materiali, è uno degli elementi che ha portato i comuni a definire aree edificabili sovradimensionate rispetto alla reale domanda, annullando l'obiettivo basato sul principio dell'uso parsimonioso del territorio e provocando costi eccessivi di investimento in infrastrutture di base a carico della comunità e dei singoli proprietari. La mancanza di compensazione ha inoltre sfavorito i proprietari di terreni agricoli e gli agricoltori per i quali il minor valore ha accentuato in modo sproporzionato il loro indebitamento relativo.

Nel nostro Cantone, per ovviare a questa situazione di continua pressione sui pochi terreni agricoli più pregiati, dovuta alla non applicazione del principio della compensazione, è stata introdotta la legge sulla conservazione del territorio agricolo la cui applicazione ha già fatto molto discutere.

La Confederazione, anche se in modo tardivo e non imperativo, ha cercato di ovviare questo grave inconveniente con l'art. 5 della LPT che prevede l'applicazione del principio della compensazione ogni qualvolta delle aree subiscano dei cambiamenti nella loro collocazione da un'area non edificabile a edificabile e viceversa. Scopo di questa compensazione è l'equità di trattamento nell'ambito dei valori della proprietà e di riflesso anche una migliore utilizzazione del territorio disponibile.

Anche se a livello nazionale sono solo due i Cantoni che hanno già applicato questo principio senza per altro avere incontrato problemi particolari, ciò non deve trattenere il Ticino dal non affrontare questo aspetto fondamentale della pianificazione.

Con queste considerazioni generali inoltriamo un'iniziativa generica per l'introduzione del principio della compensazione ai sensi dell'art. 5 LPT valido per il nostro Cantone. Questo principio dovrà trovare la sua giusta coordinazione con l'applicazione della legge cantonale sulla compensazione del territorio agricolo.

Daniele Ryser
Michela Ferrari-Testa