

INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma elaborata dall'on. Riccardo Calastri e confirmata per la modifica della legge sulla conservazione del territorio agricolo del 19 dicembre 1989 (LTagr)

del 5 giugno 2000

1. La LTagr prescrive che la diminuzione del territorio agricolo è possibile solo se giustificata da importanti esigenze, e deve essere compensata dalla destinazione ad uso agricolo di territorio prima diversamente destinato (compensazione reale). Quando questa è impossibile, è dovuto un contributo in denaro sostitutivo (compensazione pecuniaria), che confluisce in un fondo gestito dal Cantone e destinato al recupero di aree agricole. Fin qui tutto bene.
2. Il problema nasce dal chi debba pagare la compensazione pecuniaria. La LTagr - con un testo in verità confuso, ma in pratica così applicato - carica solo eccezionalmente questo obbligo al "proprietario della costruzione". Quando la modifica di destinazione avviene attraverso la modifica dei piani regolatori comunali (PR), l'onere cade in definitiva sul Comune, quale "ente pianificante". Si

433

Anno 2000/2001 - Seduta III: lunedì 5 giugno 2000 (pomeridiana)

tratta di un onere ingiustificato, che ha già creato e sta creando enormi difficoltà a parecchi Comuni.

3. Se esiste un interesse a mantenere agricola l'area, l'autorità cantonale ha il potere e il dovere di non approvare la modifica di PR (che compete al Consiglio di Stato, su preavviso anche della Sezione agricoltura). Quando possibile, ha da essere pretesa la compensazione in natura. Pretendere invece la compensazione pecuniaria (ammontante a parecchie decine di fr. per ogni mq) non dai proprietari dei fondi (che si vedono improvvisamente moltiplicato il valore del loro terreno grazie alla nuova destinazione edificabile), ma pretenderla dal Comune, non è soluzione ragionevole né equa.

4. La Confederazione non impone questo. Anzi, la legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979/1° aprile 1996, all'art. 5 prescrive:

"Il diritto cantonale prevede un'adeguata compensazione di vantaggi e svantaggi rilevanti, derivanti dalla pianificazione secondo la presente legge."

Orbene, quando per una modifica di PR un fondo non edificabile diventa edificabile, il proprietario trae un rilevante vantaggio e dovrebbe essere tenuto alla compensazione. La scelta fatta dal legislatore ticinese, di caricare su tutti i contribuenti comunali il vantaggio di pochi, viola la LPT e va corretta. Al massimo, il Comune può essere tenuto ad anticipare il contributo in sede di modifica di PR, con pieno diritto di regresso sui proprietari dei fondi. Per questi motivi, chiediamo di decretare quanto segue:

La legge sulla conservazione del territorio agricolo è modificata come segue:

I.

Art. 11 d) regresso

¹All'ente pianificante, che ha versato contributi compensativi o indennità espropriative, è conferito in ogni caso un diritto di regresso sul proprietario della costruzione, dell'impianto o del fondo.

²Se il fondo non è immediatamente edificato né venduto, l'ente pianificante può dilazionare l'esercizio del diritto di regresso, pattuendo col proprietario del fondo un adeguato tasso d'interesse.

³A garanzia di detto diritto, l'ente pianificante può far iscrivere un'ipoteca legale sul fondo.

Anno 2000/2001 - Seduta III: lunedì 5 giugno 2000 (pomeridiana)

II.

Norma transitoria

Il diritto di regresso di cui all'art. 11 è concesso ai Comuni nei confronti dei proprietari dei fondi, anche per i contributi versati prima dell'entrata in vigore della presente modifica di legge.

Riccardo Calastri
Arn - Bobbià - Cello -
Colombo - Croce - Dell'Ambrogio -
Lepori - Lotti