

Messaggio

numero

8286

data

31 maggio 2023

competenza

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DELL'ECONOMIA

Rapporto sulla mozione del 7 novembre 2022 presentata da Aron Piezzi e Alessandro Speziali "Patrimoni del paesaggio costruito a rischio: come provare a invertire la tendenza?"

Signora Presidente,
signore e signori deputati,

abbiamo esaminato la mozione del 7 novembre 2022 presentata da Aron Piezzi e da Alessandro Speziali, con la quale si chiede al Consiglio di Stato di analizzare e valutare delle misure per scongiurare che il disinteresse dei proprietari e/o le difficoltà nel vendere metta a rischio la tutela di edifici storici e rustici. Per incoraggiare il riordino fondiario nel caso di comunioni ereditarie complesse o favorire trapassi ereditari più celeri, la mozione propone di valutare misure di incentivo fiscale.

I. PREMESSA

La mozione in esame va annoverata tra gli atti già promossi a livello parlamentare da Aron Piezzi e che hanno per oggetto la salvaguardia del patrimonio storico costruito, in questo caso gli edifici storici ed i rustici. In particolare si richiama la mozione "Abbandono dei nuclei originali nei Comuni: recuperiamo il recuperabile", l'iniziativa in forma generica "Per introdurre incentivi finanziari per la rivitalizzazione dei nuclei tradizionali dei Comuni ticinesi" e la mozione "Rustici fuori zona, serve un nuovo approccio".

Nella mozione all'esame la questione non è però ricondotta alle difficoltà insite nelle limitazioni normative per ottenere le necessarie autorizzazioni edilizie, bensì nel disinteresse dei proprietari o nelle difficoltà all'interno delle comunioni ereditarie o dei proprietari per assicurare la manutenzione e l'utilizzo degli stabili o nel venderli a terzi affinché siano questi ad assicurarne la salvaguardia.

II. VALUTAZIONE

Gli obiettivi della mozione sono coerenti con gli indirizzi della politica cantonale in materia di salvaguardia del patrimonio storico culturale del Cantone e che sono pure ancorati nel Piano direttore, nella legislazione sui Beni culturali e nel Piano di utilizzazione cantonale degli edifici ed impianti degni di protezione (PUC-PEIP).

L'analisi della situazione effettiva sul territorio per comprendere quali misure adottare per incentivare e favorire i processi di manutenzione degli stabili che risultassero impediti o procrastinati dalle difficoltà dei proprietari di vendere gli immobili, può a buona ragione rientrare nel novero delle attività del gruppo di lavoro che già deve affrontare la questione della rivitalizzazione dei nuclei, così come deciso dal Parlamento cantonale in risposta all'iniziativa citata in precedenza.

In questa sede va comunque anticipato che ben difficilmente, al contrario di quanto ipotizzato dai mozionanti, lo strumento dell'incentivo fiscale possa costituire la chiave del problema che ritarda gli interventi di manutenzione o di vendita degli immobili. Premesso che la legislazione nel campo successorio è di competenza federale (il diritto successorio è disciplinato negli art. 457-640 del Codice civile svizzero), non si intravedono misure fiscali di competenza cantonale che possano accelerare o sbloccare interventi edili di rifacimento o manutenzione di edifici storici o rustici nel caso di comunione ereditarie complesse. Va altresì ricordato che la legge sull'imposta federale diretta (LIFD) e la legge tributaria cantonale (LT) già prevedono la deducibilità delle spese di manutenzione degli immobili privati, così come la deducibilità, a determinate condizioni, delle spese per lavori di cura di beni culturali protetti (art. 32 cpv. 2 e 3 LIFD; art. 31 cpv. 2 e 3 LT). In materia di imposta sugli utili immobiliari, inoltre, si evidenzia che il Cantone Ticino ha introdotto il differimento dell'imposizione in caso di scioglimento delle comunioni ereditarie, indipendentemente dal fatto che esso comporti o meno il versamento di conguagli in denaro (art. 125 lett. c LT). Si tratta di un'importante eccezione all'imponibilità degli utili immobiliari, che la legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID) nemmeno prevede e che favorisce senz'altro lo scioglimento di comunioni ereditarie anche complesse.

III. CONCLUSIONI

La richiesta formulata verrà integrata nelle analisi e nelle valutazioni delle misure atte ad incentivare la rivitalizzazione dei nuclei tradizionali del Cantone, motivo per cui la mozione può essere considerata evasa.

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Raffaele De Rosa

Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Allegato:

- Mozione 7 novembre 2022