

Il dibattito

A quando una base legale per poter ripensare efficacemente il territorio?

di Ivo Durisch, Cristina Zanini Barzaghi, membri Direzione Ps

Il tema del prelievo del plusvalore sui vantaggi rilevanti derivanti da modifiche di piano regolatore è tornato di attualità.

Su questo tema sembra crescere negli ultimi tempi un consenso politico al di là delle barricate di partito. Anche professionisti e associazioni professionali riconoscono la necessità contingente di riprendere questo argomento in tempi brevi. Al proposito da anni sono pendenti due mozioni Ps, la prima di Raoul Ghisletta (31 maggio 2005) e poi di Mario Ferrari/ Bill Arigoni (27 novembre 2006). Oltre alla recente presa di posizione Ps in merito al Piano direttore cantonale, sono apparsi ultimamente numerosi contributi, come l'articolo di Archi dell'architetto Paolo Fumagalli (presidente della Commissione cantonale del paesaggio), uno studio dell'Aspan sul tema del plus valore e la posizione sul Corriere del Ticino di Giancarlo Rè (consigliere comunale a Lugano). Se aggiungiamo la recente iniziativa parlamentare Udc accettata nel Canton Turgovia e l'iniziativa parlamentare di pochi giorni fa firmata da Lorenzo Quadri, appare giustificato ritenere che il momento per entrare concretamente nel tema sia finalmente giunto.

A quando una risposta del Governo alle mozioni Ps?

Le risorse territoriali sono limitate e non vanno sprecate. In materia di pianificazione del territorio bisogna perciò poter intervenire puntando sulla qualità permettendo alla popolazione di vivere in armonia con le nuove realtà urbane e suburbane ormai presenti in larga parte dei nostri fondovalle, sia nel Sopraceneri che nel Sottoceneri. Per immaginare e progettare spazi nuovi evitando espansioni disordinate oggi manca una legislazione adeguata. La Legge cantonale sulla pianificazione del territorio non permette di andare oltre alla prassi pianificatoria in vigore. Sempre più dalla popolazione viene richiesto di considerare gli aspetti sociali e ambientali prodotti dagli interventi sul territorio e sempre più viene considerata importante la sensibilizzazione dei proprietari nello sviluppo territoriale. La traduzione in pratica del ripensamento del territorio fa però fatica, perché si scontra con costi improponibili per la comunità. Oggi trasformare in zona verde un terreno edificabile costa alla comunità l'esproprio materiale. D'altra parte però lo Stato, quando apre una nuova zona edificabile o aumenta gli indici di sfruttamento di un comparto, non incassa nulla dai proprietari beneficiari. Abbiamo bisogno di una riforma forte che permetta di salvaguardare il territorio con interventi efficaci e che per equità di trattamento chieda ai proprietari che beneficiano di un vantaggio rilevante di renderne una parte alla comunità, così come previsto dalla Legge federale sulla pianificazione del territorio e così come applicato a tutt'oggi solo dai cantoni Neuchâtel e Basilea Città. Il recente studio dell'ASPAN ha calcolato che a livello nazionale gli introiti derivanti sarebbero pari a più di un miliardo di franchi all'anno. Nel solo cantone Ticino i molti progetti aperti, come il nuovo quartiere di Cornaredo a Lugano, l'urbanizzazione di Bellinzona Nord, la densificazione degli insediamenti in prossimità delle stazioni Ffs di Mendrisio e di Lugano, ecc., potrebbero permettere entrate pari a diversi milioni di franchi all'anno. Entrate che dovrebbero confluire in un fondo cantonale specifico destinato alla promozione del verde pubblico, ad esempio per la realizzazione di parchi urbani, passeggiate lungo le rive dei fiumi e dei laghi, alberature, ciclopiste, ecc. Per questi motivi speriamo vivamente che le autorità competenti intraprendano celermente i passi necessari per permettere una pianificazione del territorio al passo con i tempi.