

Bellinzona, 26 febbraio 2008

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE
SUL MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 3222
VARIANTI DI PIANO REGOLATORE - PIANO DEL PA-
ESAGGIO E VARIANTI PUNTUALI (COMPLETAZIONE)

Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

la commissione della gestione di questo Consiglio comunale è stata investita dell'esame del messaggio in oggetto solamente in data 23 gennaio u.s., in quanto il messaggio originario, non includendo aspetti particolari destinati ad avere impatto finanziario, era stata delegato alla sola Commissione PR.

L'aspetto sul quale la nostra commissione è stata chiamata a pronunciarsi riguarda la concessione di un credito di Fr. 407'566.00 quale contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del terreno agricolo dovuto all'estensione della zona edificabile collinare di Daro-Artore.

Il messaggio è stato esaminato nella seduta commissionale del 26 febbraio u.s. ed i contenuti dello stesso hanno raccolto il consenso della maggioranza dei commissari.

Ricordiamo qui che l'aspetto relativo ai compensi agricoli è regolato dalla legge cantonale sulla conservazione del territorio agricolo del 19.12.89. La stessa prevede espressamente che la compensazione di aree agricole debba essere realizzata dall'ente pianificante (art. 8). Per principio la stessa deve essere reale, ovvero le zone sottratte all'agricoltura dovrebbero essere compensate con altre aree di pari estensione e qualità, oppure con altre aree idonee all'agricoltura (art. 9). Dove ciò, per motivi contingenti o per mancanza di aree adatte, non risulta possibile, la compensazione deve avvenire in forma pecuniaria, versando un contributo sostitutivo calcolato sulla base del reddito agricolo dei fondi da compensare.

Se fino ai primi anni 2000 tale compenso doveva essere assunto integralmente dall'ente pianificante, l'accoglimento da parte del Gran consiglio dell'iniziativa parlamentare presentata nel giugno 2000 (iniziativa Calastri) ha introdotto l'opportunità di regresso, ovvero la possibilità per l'ente pianificante di chiedere al proprietario del fondo un'indennità che può raggiungere il 50% del contributo versato.

Sull'opportunità o meno di creare le premesse per una futura edificazione in zone al momento escluse da qualsiasi possibilità, vogliamo qui citare per esteso un paragrafo del rapporto della commissione speciale per la pianificazione del territorio del GC, allestito nel 2005 in risposta al messaggio 5429 che faceva a sua volta seguito a due iniziative

parlamentari (iniziative della commissione delle petizioni e successiva iniziativa generica Calastri):

“... in ragione dell'importante diminuzione delle aree agricole conosciuta negli ultimi decenni, la conservazione del terreno agricolo è un'esigenza importante della pianificazione ed esplica effetti positivi non solo nei riguardi dell'agricoltura, ma anche a favore del paesaggio e della salvaguardia di spazi per le future generazioni.

Tuttavia, per quanto possa essere elevata la considerazione del terreno agricolo non possiamo ignorare gli altri principi pianificatori: ed essi impongono che anche la residenza, il lavoro e lo svago siano tenuti in conto, e che ad essi vengano assegnate razionalmente le aree delle quali abbisognano. Ora i principi pianificatori sono equivalenti tra loro. Ogni attività d'incidenza territoriale deve essere ponderatamente considerata e razionalmente inserita nel territorio, e va evitato che essa sia soggetta a squilibri. Certo le zone edificabili non debbono essere troppo estese, perché ciò contrasterebbe con l'imperativo di usare il territorio con misura, sancito già dall'art. 1 cpv. 1 LPT. Tuttavia, i piani vengono allestiti e votati per un periodo lungo, e l'art. 15 LPT prevede che le zone edificabili comprendano i terreni prevedibilmente necessari all'edificazione nei prossimi quindici anni. La diminuzione dell'area agricola soggiace a requisiti rigorosi. Essa non è [però] vietata puramente e semplicemente, né si vede come un divieto assoluto di compromissione del territorio agricolo sarebbe stato concepibile, dal momento che la pianificazione è un concetto vivo e deve tener conto di tutte le attività d'incidenza territoriale. In caso contrario, qualora la fissazione di quel territorio fosse rigida e immutabile, si verrebbe meno a una caratteristica essenziale della pianificazione, che è un processo definito dinamico”.

La maggioranza di questa commissione fa proprie queste osservazioni, invitando comunque il Municipio a valutare in modo approfondito - nello spirito legato alla corretta interpretazione della volontà del legislatore - l'aspetto relativo al diritto di regresso, non tralasciando ovviamente di considerare gli aspetti finanziari e di opportunità legati alle future decisioni.

In tal senso i sottoscritti commissari invitano il consiglio comunale a volere

risolvere:

1. invariato
2. invariato
3. è concesso un credito di Fr. 407'566.00 quale contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo dovuto all'estensione della zona edificabile in località Daro-Artore.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLA GESTIONE

F.to: Felice Zanetti, Relatore
Franco Gervasoni
Lelia Guscio
Denis Rossi
Giorgio Soldini
Rocco Taminelli