

# Territorio «Misure radicali e ideologiche»

Proposte di modifiche al Piano direttore: dura presa di posizione congiunta di SSIC, AITI e Camera di commercio  
«Il diritto alla proprietà privata va difeso con ogni mezzo» - Cantone accusato di scaricare i problemi sui Comuni

MASSIMO SOLARI

È importante cercare di considerare quelle che potrebbero essere le conseguenze pratiche delle scelte oggi proposte nel Piano direttore (PD) e che potrebbero imporre un domani decisioni anche dolorose per i cittadini che, a suo tempo, hanno acquistato o realizzato dei terreni a condizioni note e approvate dalle autorità pianificatrici competenti ai vari livelli istituzionali. È con questo campanello d'allarme che si apre la presa di posizione congiunta della Società svizzera degli impresari costruttori (SSIC) sezione Ticino, dell'Associazione industrie ticinesi (AITI) e della Camera di commercio del cantone Ticino (Cc-Ti) nell'ambito delle modifiche al Piano direttore cantonale poste in consultazione dal Governo. Nel documento - che il Corriere del Ticino è in grado di anticipare - viene in particolare modo veicolato un messaggio all'indirizzo delle autorità. «Il diritto alla proprietà privata, così come prescritto dall'art. 26 della nostra Costituzione federale, va difeso e preservato con tutti i mezzi e non va messo in discussione da quello che viene presentato come un "interesse pubblico superiore" relativo allo sviluppo centripeto e alla densificazione». Si perché rispetto all'elemento cardine della Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) - accolta dal popolo e vincolante per il Cantone - le tre associazioni non negano come «alcune proposte di modifiche del PD suggeriscono o sostengono mutamenti e trasformazioni sostanziali e, secondo gli scriventi, possono essere definite radicali e non prive di ideologia estranea al nostro Paese».

In particolare si avvia come il proprio diritto di rischio di anziché di trovarsi di fronte a una diminuzione del valore delle loro proprietà toccate da provvedimenti di riduzione delle potenzialità edificatorie e i danni economici e concreti facilmente immaginabili. Anche per tale motivo tra le proposte di SSIC, AITI e Cc-Ti vi è l'introduzione di una moratoria per il costruito consistente, affinché le nuove disposizioni della LPT non siano retroattive e vadano applicate «soltanto sulle future transazioni immobiliari o sui cambiamenti di destinazione». C'è poi il delicato tema delle esportazioni o riduzioni di potenzialità edificatorie nei Comuni. «Sembra quasi che l'autorità cantonale voglia chiamarsi fuori da quello che è il nocciolo del problema», scrivono le associazioni, rilevando come a livello di piani regolatori ed di dezonamenti sembrano indispensabili per favorire lo sviluppo centripeto e per queste operazioni delicate la competenza è demandata ai Comuni. «Enti locali ai quali pare appropinquata anche la «poca chiara questione degli indennizzi». SSIC, AITI e Cc-Ti sono concordi nell'affermare che «va garantito il diritto di tutti coloro che, nel rispetto delle disposizioni pianificatorie accettate democraticamente e dalle autorità di sorveglianza, hanno investito i loro



**PREOCCUPAZIONE** Le associazioni temono ripercussioni sui proprietari di fondi. (Foto Archivio Ccf e Crinari)

**L'INTERVISTA** ■ NICOLA BAGNOVINI\*

## «Un progetto poco chiaro e contraddittorio, bisogna agire nell'interesse dei cittadini»



■ Nella vostra presa di posizione definite le misure proposte «non prive di ideologia estranea al nostro Paese». Cosa significa?

alcune disposizioni pianificatorie contenute nel Piano direttore mettono in discussione la proprietà privata, un valore sacrosanto garantito in Svizzera dall'art. 26 della Costituzione. Non posso accettare che dei cittadini che, magari con grandi sacrifici, hanno pagato un terreno a prezzo correlato alla potenzialità edificatoria si vedano cambiare le carte in tavola da un giorno all'altro, magari senza ottenere i giusti indennizzi. Ma difendendo la proprietà privata non cerchiamo di tutelare indirettamente i vostri interessi in campo edilizio?

«Qui si tratta di difendere l'interesse di tutti coloro che, nel rispetto delle disposizioni pianificatorie accettate democraticamente e dalle autorità di sorveglianza, hanno investito i loro

risparmi (tra cui magari la cassa pensione) per comprare una proprietà immobiliare. E, dei diritti di più, il concetto di sviluppo centripeto - che mira a un'espansione in altezza, al rinnovamento degli edifici e al potenziamento delle infrastrutture - presenta anche delle opportunità per chi dovrà eseguire queste opere».

Tra le righe delle vostre osservazioni emerge un Cantone scarica barile sui Comuni. È così?

«Visto che sul piano cantonale un aumento delle potenzialità edificatorie complessive è escluso non si capisce come si possa puntare sullo sviluppo centripeto senza riduzioni importanti nei vari Piani regolatori. Il rischio concreto è dunque che si imporga ai Comuni l'onere di applicare misure impopolari e discutibili come esportazioni, riduzioni di indici e dezonamenti».

Ravvisate inoltre una mancanza generale di trasparenza. Perché?

«Il tema degli indennizzi ai proprietari (chi paga e a quali condizioni) non è per nulla chiaro e inoltre manca una mappatura delle zone che dovrebbero sacrificare potenzialità edificatorie a favore dei centri. A parer mio il Piano direttore contiene

pure delle contraddizioni: da un lato si auspica la concentrazione delle costruzioni e al tempo stesso si vogliono preservare gli spazi verdi; si mira a densificare ma nel contempo si vuole evitare l'aumento dei prezzi immobiliari».

Affermate che la volontà popolare va rispettata, ma al contempo chiedete di correggere il tiro in modo importante. Non è un atteggiamento contraddittorio?

«Partiamo da un fatto: il Ticino ha una conformazione geografica tale per cui lo sviluppo centripeto avviene forzatamente nel fondovalle senza dover intervenire artificialmente. Noi non mettiamo in discussione la nuova Legge sulla pianificazione del territorio ma pensiamo vada applicata nell'interesse dei cittadini e che quindi alcuni parametri di calcolo vadano gestiti meglio. Ad esempio la soglia per l'obbligo di applicare delle misure a livello comunale dovrebbe essere aumentata (dal 120% al 150% delle necessità di sviluppo per i prossimi 15 anni) in maniera da intervenire veramente solo dove vi è un'importante sproporzione tra le riserve e le necessità edificatorie».

\* direttore della SSIC - sezione Ticino