

L'OPINIONE ■■ JEAN-PAUL TISSIÈRES*

UNA LEGGE GUIDATA DALLA PAURA



■■ In seguito al comunicato stampa del Consiglio federale in cui si sostiene la revisione della legge sulla pianificazione del territorio, Swiss-Respect reagisce e dice no a un

nuovo smantellamento del federalismo orchestrato dai nostri tecnocrati federali. Il Governo vuol dare a intendere che il federalismo non sia indebolito dalla nuova legge, ma la LPT è parente stretta di una messa sotto tutela dei Cantoni che si vedono imporre nuove misure vincolanti per l'elaborazione del loro Piano direttore, che dovrà essere obbligatoriamente approvato dal Consiglio federale.

Questa nuova legge serve da controprogetto indiretto all'iniziativa per il paesaggio giudicata troppo rigida dal Governo e dal Parlamento per il fatto che «certi Cantoni non avrebbero più la possibilità di classificare nuovi terreni come edificabili, e ciò andrebbe a pesare notevolmente sul loro sviluppo economico». In definitiva, per favorire alcuni Cantoni che potrebbero soffrire dell'iniziativa per il paesaggio, il Governo propone una nuova legge che va a scapito di altri Cantoni. Che bello spirito confederale!

La LPT è una revisione guidata dalla paura piuttosto che dalla ragione. La nuova legge prevede che le zone edificabili debbano corrispondere alle necessità prevedibili per i prossimi 15 anni. Una diminuzione massiccia delle zone edificabili, di circa il 50% delle zone classificate come residue su scala nazionale, comporterà un rialzo certo del prezzo dei terreni. La legge prevede anche il pagamento di

una tassa come minimo del 20% dal momento in cui un proprietario avrà realizzato un plusvalore su un terreno classificato che sarà stato costruito o venduto. Questa tassa andrà a ripercuotersi sul prezzo di costruzione o di vendita del terreno e genererà essa pure un rialzo dei prezzi. Questi aumenti di prezzo successivi avranno l'effetto di restringere l'accesso alla proprietà per un numero maggiore di persone, e anche di far aumentare gli affitti per gli inquilini.

Ciliegina sulla torta, questa legge darà la possibilità ai Cantoni e ai Comuni di imporre un termine utile ai proprietari per costruire sui loro terreni quando vi sia un interesse pubblico che lo giustifica. Ciò costituisce un attentato grave al diritto di proprietà. Quale diritto potrebbe obbligare un proprietario a vendere o a costruire? Una pratica degna dei vecchi Paesi comunisti.

Secondo il Governo, queste misure dovrebbero permettere di evitare lo spreco di terreno e di lottare contro la speculazione fondiaria, favorendo la densificazione dell'edificato. Negli anni Sessanta, quando si costruivano immobili, i Verdi erano scesi sul piede di guerra dicendo che il paesaggio veniva sfregiato. Oggi costruiamo edifici meglio integrati nel paesaggio, il che riflette perfettamente uno dei fini fissati dalla legge federale del 1979, ossia quello «di favorire la vita sociale, economica e culturale delle diverse regioni del Paese e di promuovere un decentramento giudiziario dell'urbanizzazione e dell'economia». Ecco che allora i Verdi deplorano la lottizzazione selvaggia del territorio. Domani costruiremo di nuovo immobili per densificare e per tendere a una «centralizzazione giudiziaria dell'urbanizzazione dell'economia».

Quale discorso faranno i Verdi?

Il Consiglio federale stima che l'attuazione di questa nuova legge potrebbe richiedere fino a vent'anni per le situazioni complesse. La legge sarà quindi obsoleta ancor prima di essere stata applicata in certe regioni.

Secondo la consigliera federale Doris Leuthard «è per il momento impossibile dire con precisione la localizzazione e l'ampiezza dei declassamenti». Ma allora, come è immaginabile che il Governo possa proporre una legge e che il Parlamento la approvi senza aver fatto alcuno studio circa le sue conseguenze dirette sull'economia e sull'ampiezza degli effetti collaterali? Prima si legifera, e le conseguenze verranno analizzate più tardi... Inoltre Doris Leuthard si spaventa all'idea che la gente possa diventare ricca quando un terreno viene classificato come edificabile. Quale cambiamento di mentalità stiamo vivendo? Tutti colletti blu, salvo i privilegiati del potere? Non dimentichiamo che quando un terreno acquista valore, il proprietario è soggetto a imposte fondiarie più elevate, e lo Stato ne trae beneficio.

SwissRespect ritiene che le zone edificabili debbano effettivamente essere meglio definite e meglio gestite, ma le disposizioni previste da questa revisione non permettono di conseguire questo obiettivo. La problematica è davvero troppo complessa per essere regolata in modo così semplice. Si deve assolutamente ripensare la pianificazione del territorio e applicare soluzioni mirate che tengano conto delle particolarità e delle specificità di ciascuna regione. La Lex Weber ha già scavato un nuovo fossato tra il Nord e il Sud del Paese; non scaviamone un secondo.

* associazione Swiss Respect