



NORMAN GOBBI
Consigliere di Stato

Assemblea generale della Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria (CATEF)

Federalismo, pianificazione del territorio ed economia fondiaria

24 maggio 2013, Bellinzona - Castelgrande

Intervento di Norman Gobbi, direttore del Dipartimento delle istituzioni

Gentili Signore, Egregi Signori,

Vi porto il saluto a nome del Consiglio di Stato e Vi ringrazio per il gradito invito a partecipare alla Vostra assemblea annuale. La CATEF difende da oltre cinquant'anni il patrimonio fondiario ticinese, tutela la proprietà immobiliare ed è un'autorevole partner nelle più importanti commissioni federali e cantonali che si occupano di problemi fondiari e dell'alloggio.

La sostanza immobiliare non è solo una fonte di reddito, ma è anche l'espressione della garanzia costituzionale della proprietà ed in quanto tale costituisce un biglietto da visita per l'intero Paese di fronte a coloro che intendono investire. La sua realizzazione ed il suo sviluppo dipendono, oltre che dalla personale volontà d'investire, anche in gran misura dalle condizioni quadro del sistema di un Paese: se esse sono positive e tutelate dalla certezza del diritto la sostanza ne trae giovamento e vigore; al contrario se queste condizioni vengono meno, la proprietà sbiadisce e perde smalto.

Compito di ogni Amministrazione pubblica è quello di garantire queste condizioni ed essere sempre più vicina ai propri cittadini ed alle imprese attraverso l'erogazione di servizi performanti e procedure più efficienti. Il Dipartimento delle istituzioni, così pure il Consiglio di Stato e il Parlamento, sono particolarmente attenti su questo aspetto: a titolo d'esempio cito la recente decisione del Gran Consiglio di stanziare un credito per l'acquisto del software informatico THEMIS per la gestione degli Uffici d'esecuzione e fallimento. THEMIS, grazie all'unificazione degli standard tecnici, consentirà l'adeguamento alle disposizioni federali riducendo gli onerosi costi della gestione corrente. L'economia privata ed i cittadini trarranno grandi benefici potendo sbrigare elettronicamente - non appena il nuovo sistema sarà installato - l'intera pratica esecutiva, seguendola nel suo evolversi.

Qualora il Gran Consiglio accetti la modifica della legge cantonale di applicazione della legge federale sull'esecuzione e fallimento vi sarà un ulteriore beneficio per cittadini ed imprese: sarà difatti possibile richiedere il rilascio di un certificato di solvibilità unico valido per l'intero Cantone. Si potrà quindi ottenere un certificato di solvibilità che illustrerà la situazione esecutiva di una persona riguardante l'intero territorio cantonale e non - come accade ad oggi - unicamente quella del Distretto di appartenenza dell'autorità che ha rilasciato l'attestato.



NORMAN GOBBI
Consigliere di Stato

Il Consiglio di Stato è estremamente attento e si rende conto dell'importanza dell'economia fondiaria e di quanto "bolle in pentola" su questo fronte: dalla questione dei rustici alla nuova pianificazione, dalle residenze secondarie al sistema viario ticinese.

Il nostro territorio è messo continuamente sotto pressione dalla crescita sia economica sia demografica. Parallelamente ci si scontra con specificità regionali e sensibilità difficilmente coniugabili: le esigenze dei Cantoni dell'altopiano con quelle dei Cantoni alpini; i bisogni dei Cantoni turistici con quelli dei Cantoni con altre vocazioni; le necessità dei centri urbani con quelle delle periferie;...

In questo quadro generale assai complesso si inseriscono iniziative come quella sulle residenze secondarie o come la Revisione parziale della Legge sulla pianificazione del territorio, che sono senz'altro condivisibili nelle finalità (chi di noi non è sensibile alla preservazione del nostro splendido territorio?), ma i cui mezzi per raggiungere l'obiettivo sono altamente penalizzanti e non tengono in dovuta considerazione le specificità regionali.

Penso ad esempio alla nuova legge sulla pianificazione del territorio che di fatto ha intaccato il principio del federalismo. Le Autorità cantonali e comunali, da sempre responsabili della pianificazione del proprio territorio nel rispetto delle linee imposte dalla Confederazione, con i vincoli di questa legge sono state messe "sotto tutela" dalla Berna federale a cui competono ora le decisioni pianificatorie. Secondariamente, non solo non si favoriscono le regioni periferiche - già confrontate con la crisi economica e con lo spopolamento - ma addirittura si danneggiano, generando una probabile fuga dalle nostre Valli.

Anche l'iniziativa sulle case secondarie minaccia il federalismo in quanto le autorità comunali non sono più in grado di determinarsi con piena autonomia.

Questi due esempi, mostrano come la coesione nazionale possa essere messa a dura prova. Iniziative simili – che non condivido – non solo minacciano le particolarità regionali del Nostro Paese ma limitano la libertà economica ed il raggio d'azione dell'economia fondiaria penalizzando non solo i proprietari fondiari, ma anche gli stessi inquilini che con la riduzione delle aree edificabili, vedranno rincarare il canone d'affitto.

Per evitare quindi il perpetrarsi di questa tendenza, è di fondamentale importanza che la Vostra Associazione mantenga un dialogo costruttivo con le autorità cantonali, in quanto principale attrice nei problemi di natura fondiaria.

Vi ringrazio.

Norman Gobbi

Consigliere di Stato e Direttore del Dipartimento delle istituzioni