

## Il Consiglio di Stato

### Preavviso vincolante

### relativo al contributo pecuniario sostitutivo per diminuzione del territorio agricolo nell'ambito della revisione del Piano regolatore della Sezione di Caviglioglio del Comune di Cevio

richiamati la Legge sulla conservazione del territorio agricolo (LTAgr) del 19 dicembre 1989, il relativo Regolamento di applicazione del 9 giugno 1998, la Legge cantonale d'applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23 maggio 1990 (LALPT) e la Legge di procedura per le cause amministrative del 19 aprile 1966 (LPAm).

#### I Ritenuto che:

- a) con domanda del 21 aprile 2011 il Municipio di Cevio ha chiesto il calcolo del contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione di area agricola prevista dalla revisione del Piano regolatore della Sezione di Caviglioglio del Comune di Cevio;
- b) la domanda si rende necessaria per permettere al Municipio di sottoporre all'adozione del legislativo comunale un atto pianificatorio con l'indicazione di tutte le ripercussioni d'ordine territoriale e finanziario che comporta la diminuzione dell'area agricola prospettata dalla revisione del Piano regolatore. Infatti, la determinazione preventiva del contributo pecuniario permette al Municipio di chiedere al legislativo comunale, contestualmente all'adozione della citata variante, lo stanziamento del credito necessario e di formulare una proposta in merito all'esercizio del diritto di regresso sui proprietari fondiari a norma dell'art. 11 LTAgr.
- c) la domanda di calcolo del compenso pecuniario è stata verificata dai seguenti servizi cantonali:
  - la **Sezione dell'agricoltura** ha verificato i valori di reddito agricolo applicati alle parti di territorio agricolo interessate dalla quantificazione del contributo pecuniario sulla base della vigente Guida federale per la stima del valore agricolo e in data 28 luglio 2011 ha formulato il suo preavviso accompagnato dall'indicazione del valore di reddito agricolo per le particelle elencate nella seguente tabella.
  - Il valore di reddito agricolo indicato dal Municipio non è condiviso dalla SA, secondo la quale lo stesso corrisponde a Fr. 0.39.

L'Ufficio della pianificazione locale, contestualmente alla presente decisione, trasmetterà al Municipio copia del preavviso della SA.

- la **Sezione dello sviluppo territoriale** ha provveduto al controllo degli altri parametri che concorrono al calcolo del contributo pecuniario (art. 3 LTAgr), ha verificato il calcolo e ha proposto allo scrivente Consiglio, tramite il Dipartimento del territorio, il presente preavviso vincolante. I valori di transazione sono stati verificati sulla base dei dati dell'Ufficio statistica (USTAT).

## II. Considerato che:

- a) giusta l'articolo 1 LTAgr, il territorio agricolo deve, per quanto possibile, rimanere adibito all'agricoltura. L'eventuale diminuzione delle aree agricole, giusta l'art. 8 LATgr, deve essere compensata dall'ente pianificante e tale compensazione deve, di principio, essere reale (art. 9 LTAgr). Quando ciò fosse parzialmente o totalmente impossibile, dovrà essere versato un contributo pecuniario sostitutivo;
- b) il presente preavviso concerne esclusivamente l'importo del contributo pecuniario sostitutivo ai sensi dell'art. 10 LTAgr e non è fondato su di un esame di legalità e di opportunità delle proposte pianificatorie a cui è riferito. Tale esame sarà infatti svolto dallo scrivente Consiglio solo nell'ambito della decisione di approvazione dalla revisione del Piano regolatore che seguirà alla sua adozione da parte del legislativo comunale ai sensi della LALPT. Il decreto di approvazione dell'atto pianificatorio stabilirà quindi l'entità dell'eventuale importo pecuniario corrispondente all'assetto territoriale consolidato con la decisione di approvazione.
- c) il presente preavviso è vincolante per la successiva decisione, a meno che, nel frattempo, siano mutate le premesse di fatto o di diritto; esso non è impugnabile. Il Comune e ogni persona o ente che detengono un interesse legittimo potranno ricorrere al TRAM contro la decisione di approvazione dell'atto pianificatorio, segnatamente contro il dispositivo che stabilirà il contributo pecuniario.
- d) a norma dell'art. 4 RLTAgr il Comune ha diritto alla restituzione del contributo, senza interessi, ove abbia provveduto ad opere di compensazione reale (bonifiche) nel termine di tre anni dalla decisione di imposizione.

## III. Determinazione del contributo

- a) I fattori che concorrono al calcolo del contributo sono stati accertati come segue:

- aa) Diminuzione del territorio agricolo

- aa1) fmn 30

- superficie sottratta alla ZA	mq	369
- valore di reddito agricolo	fr/mq	0.39
- valore commerciale o di transazione	fr/mq	50-100
- coefficiente secondo art. 3 RLTAgr		40

- aa2) fmn 32

- superficie sottratta alla ZA	mq	683
- valore di reddito agricolo	fr/mq	0.39
- valore commerciale o di transazione	fr/mq	50-100
- coefficiente secondo art. 3 RLTAgr		40

aa3) fmn 34

- superficie sottratta alla ZA	mq	168
- valore di reddito agricolo	fr/mq	0.39
- valore commerciale o di transazione	fr/mq	50-100
- coefficiente secondo art. 3 RLTAgr		40

b) Calcolo del contributo

	Identificazione fondi	A	B	C	Contributo parziale AxBxC Fr.	Contributo pecuniario Fr.
		Superficie mq	Valore di reddito agricolo Fr./mq	Coefficiente art. 3 RLTAgr		
<b>Riduzioni</b>	aa1	369	0.39	40	5'756.40	
	aa2	683	0.39	40	10'654.80	
	aa3	168	0.39	40	2'621	
<b>Tot. riduzioni</b>	Area 2	1'220			19'032	19'032
<b>Contributo pecuniario (art. 3 cpv 1 RLTAgr)</b>						19'032
<b>Aliquota di riduzione (art. 3 cpv 2 RLTAgr)</b>				15%		
<b>Riduzione in funzione della forza finanziaria (art. 3 cpv 2 RLTAgr)</b>						-2'855
<b>Contributo pecuniario netto</b>						<b>16'177</b>

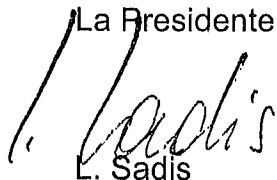
Per questi motivi e sulla base dei dati sopra esposti, su proposta del Dipartimento del territorio, formula il seguente

**preavviso:**

1. Il contributo pecuniario sostitutivo per la diminuzione del territorio agricolo relativo alla revisione del Piano regolatore della Sezione di Caveragno del Comune di Cevio è di fr. 16'177.-.
2. Il presente preavviso vincolante sarà formalizzato in una decisione impugnabile nell'ambito dell'approvazione ai sensi della LALPT dalle varianti di Piano regolatore della Sezione di Caveragno del Comune di Cevio.
3. Intimazione:
  - Municipio del Comune di Cevio, CP 22, 6690 Caveragno;
  - Sezione dello sviluppo territoriale, Ufficio della pianificazione locale;
  - Sezione agricoltura.

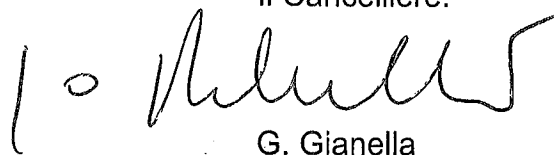
**PER IL CONSIGLIO DI STATO**

La Presidente:



L. Sadis

Il Cancelliere:



G. Gianella

Allegato: - preavviso della SA.