

Progetto di pianificazione locale [...] del [...]

Osservazioni generali

Questo elenco deve essere inviato solo all'Ufficio per lo sviluppo del territorio; per ragioni legate alla protezione dei dati è necessario rinunciare a una pubblicazione attraverso il RPP nel corso della procedura di partecipazione e di ricorso (vedi la relativa nota in basso a destra).

L'intera tematica relativa agli azionamenti deve essere invece esposta in modo comprensibile nel RPP (vedi rilevante per RPP):

1. **Formulazioni generalizzate** come negli esempi di testo nella guida d'applicazione PMB1; TPV: di principio indicare solo gli importi totali arrotondati (totale dei plusvalori definitivi, della tassa sul plusvalore, della tassa destinata al Cantone e dell'importo rimanente nel fondo comunale); MTE: richiamare l'attenzione soprattutto sulle particolarità.

2. **Menzionare le particolarità in modo approssimativo e anonimizzato** ad es. "in singoli casi specifici, deduzione dell'importo per la costruzione sostitutiva agricola o in seguito a particolarità valutate dall'UVI (ad es. siti contaminati)", "fondi non assoggettati alla tassa in singoli casi specifici (destinazione d'uso della zona del compito di diritto pubblico)" e "aliquote superiori e inferiori con indicazione dei motivi".

In caso di dubbi consultare le relative istruzioni o rivolgersi all'UST-GR.

Indicare le particelle in ordine crescente in base al loro numero!



N.	Particella agricola edificata (stalla / rimessa esistente)					CHF/m2 -->	CHF/m2	Plusvalore aritm.	Plusvalore def.	Si, no (destinazione d'uso)	%	Tassa sul plusvalore	Quota 75% del 30%	Quota fondo cant.	Quota fondo com.	(in base al valore selez.)	in anni	(in base al valore selez.)
Esempio di																		
In sede di determinazione del prezzo del terreno al m2 di zona non edificabile l'UVI considera il grado di urbanizzazione e di edificazione di una particella agricola (nell'esempio: prezzo del terreno CHF 50.--, poiché sono presenti stalla e rimessa).																		
Formula																		
=(E..*G..)-(E..*F..)																		
=H..																		
In caso di deduzioni =H..-... (meno importo).																		
No (edificio scolastico)																		
Rilevante per RPP (somma globale arrotondata)																		
Rilevante per RPP (somma globale arrotondata)																		
Rilevante per RPP (somma globale arrotondata)																		
Rilevante per RPP (somma globale arrotondata)																		
La tassa sul plusvalore calcolata con l'aliquota superiore confluisce integralmente nel fondo comunale																		
La quota cantonale viene calcolata in ogni caso solo applicando un'aliquota del 30%. Gli importi che eccedono tale quota vengono attribuiti al comune.																		
La quota pari al 75% destinata al Cantone corrisponde alla tassa sul plusvalore calcolata in base all'aliquota ridotta																		
La quota pari al 75% destinata al Cantone è superiore alla tassa sul plusvalore calcolata in base all'aliquota ridotta																		
Ciò è il caso quando l'aliquota è pari al 22,5%. In questo caso il comune deve versare al Cantone al massimo l'importo complessivo calcolato della tassa sul plusvalore.																		
Ciò è il caso quando l'aliquota si trova nell'intervallo tra il 22,5% e il 20%. In questo caso il comune deve versare al Cantone al massimo l'importo complessivo calcolato della tassa sul plusvalore; non sono ammessi versamenti eccedenti (formula: SE--> allora).																		
Il limite di CHF 20'000.-- per la tassa sul plusvalore vale per l'intera particella																		
Osservare/considerare il plusvalore complessivo della particella in questione. In un caso simile inserire i valori e procedere al calcolo come indicato nell'esempio.																		
Rilevante per RPP (arrotondato, ad es. 7,4 mio.)																		
Rilevante per RPP (arrotondato, ad es. 1,79 mio.)																		
Rilevante per RPP (arrotondato, ad es. 1,53 mio.)																		
Rilevante per RPP (arrotondato, ad es. 0,2 mio. o circa 260'000)																		
Totale:																		
CHF 7'404'685.00																		
CHF 1'791'074.50																		
CHF 1'570'070.25																		
CHF 1'528'945.25																		
CHF 262'129.25																		
Formula																		
=SOMMA(L...L..)																		
=SOMMA(M...M..)																		
=SOMMA(N...N..)																		
=SOMMA(O...O..)																		
1122						CHF 15.00	CHF 240.00			Si	30.0%							
1256						CHF 15.00	CHF 330.00			Si	30.0%	CHF 198'450.00	CHF 148'837.50	CHF 148'837.50	CHF 49'612.50			
1599						CHF 15.00	CHF 120.00	CHF 367'500.00		No		CHF 0.00						
2456						CHF 10.00	CHF 540.00	CHF 447'850.00		Si	40.0%	CHF 179'140.00	CHF 100'766.25	CHF 100'766.25	CHF 78'373.75			
2577						CHF 10.00	CHF 450.00	CHF 16'720.00	CHF 16'720.00	No		CHF 0.00						
3555						CHF 50.00	CHF 330.00	CHF 2'254'000.00	CHF 1'054'000.00	No		CHF 263'500.00	CHF 237'150.00	CHF 237'150.00	CHF 26'350.00			
4566	9005	AG	Z. cliniche	5500	CHF 15.00	CHF 330.00	CHF 330.00	CHF 1'732'500.00	CHF 1'732'500.00	No		CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 389'812.50	CHF 0.00			
5012	10120	AG	Z. alberghi	7000	CHF 15.00	CHF 250.00	CHF 1'6	Deduzione importo costruzione agr. sost.	CHF 73	Si	30.0%	CHF 329'000.00	CHF 370'125.00	CHF 329'000.00	CHF 0.00			
6224	550	ATC	R3	5	CHF 5	CHF 5	CHF 1'1		CHF 89	No		CHF 0.00						
6945	450	ATC	V	2	CHF 5	CHF 5	CHF 89	Dedurre direttamente l'importo completando la formula (nell'esempio: - CHF 1'200'000.--).	CHF 69	No		CHF 0.00						
7452	512	AG	R3	3	CHF 1	CHF 1	CHF 69		CHF 1'2	No		CHF 0.00						
7466	645	AG	R4	4	CHF 1	CHF 1	CHF 1'2		CHF 97	No		CHF 0.00						
7651	2100	ATC	R4	3	CHF 3	CHF 3	CHF 97	Indicare separatamente ogni azionamento, evitare cumulazioni.	CHF 5'750.00	No		CHF 0.00						
7969	4402	AG	R3	25	CHF 1	CHF 1	CHF 21'850.00		CHF 21'850.00	Si	30.0%	CHF 6'555.00						
		AG	C	35	CHF 1	CHF 1	CHF 15'225.00		CHF 15'225.00	Si (azionamento complessivo > CHF 20'000.--)	30.0%	CHF 4'567.50						
8333	614	ATC	R3	2	CHF 5.00	CHF 240.00	CHF 470.00		CHF 470.00	No		CHF 0.00						
8623	874	ATC	V	2	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
8745	651	ATC	V	2	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
8769	523	ATC	V	20	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 8'900.00		CHF 8'900.00	No		CHF 0.00						
8823	1123	ATC	V	2	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
8865	256	ATC	V	3	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
8866	2345	ATC	V	15	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
8867	1235	ATC	V	2	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
8879	1265	ATC	V	892	CHF 5.0	CHF 200'000.--	CHF 196'940.00		CHF 196'940.00	30.0%		CHF 59'082.00	CHF 44'311.50	CHF 44'311.50	CHF 14'770.50			
8912	1423	ATC	V	2	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 890.00		CHF 890.00	No		CHF 0.00						
9423	1897	ATC	V	45	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 20'025.00		CHF 20'025.00	30.0%		CHF 6'007.50	CHF 4'505.63	CHF 4'505.63	CHF 1'501.88			
9433	873	ATC	V	4	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 1'780.00		CHF 1'780.00	No		CHF 0.00						
9564	564	ATC	C	9	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 4'815.00		CHF 4'815.00	No		CHF 0.00						
9565	1489	ATC	C	2	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 1'070.00		CHF 1'070.00	No		CHF 0.00						
9687	456	ATC	C	3	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 1'070.00		CHF 1'070.00	No		CHF 0.00						
10222	587	ATC	C	1	CHF 5.0	CHF 5.0	CHF 1'070.00		CHF 1'070.00	No		CHF 0.00						

Riporto dei totali (formula: =... relativa cella)
Totale tassa sul plusvalore: colonna L, nell'esempio cella 49
Totale quota def. al Cantone: colonna N, nell'esempio cella 49
Totale quota del comune (importo rimanente): colonna O, nell'esempio cella 49

Data: [...]

Abbreviaz

Regolamentazioni per determinare le superfici di azionamento e per gestire le superfici di esigua estensione

- I calcoli delle intersezioni tra le raccolte di dati oggetto di revisione e le raccolte di dati in vigore per determinare le superfici di azionamento devono considerare una tolleranza massima pari a 1 mm. La tolleranza è intesa come misura entro la quale i punti di sostegno nell'intersezione vengono determinati nella stessa posizione e viene assegnato loro un valore di coordinate comune. Le superfici di esigua estensione relative agli azionamenti che risultano eventualmente dal calcolo delle intersezioni non rientrano nella considerazione della mobilitazione di terreni edificabili e della tassa sul plusvalore e non vengono indicate nell'elenco delle particelle PMB3 (e nemmeno nell'allegato del piano PMB2) se i seguenti criteri sono soddisfatti **cumulativamente**:
- Le superfici di esigua estensione sono una conseguenza di un adeguamento dell'utilizzazione di base agli immobili o alla copertura del suolo della misurazione ufficiale.
- **La somma di tutte le superfici di azionamento di esigua estensione all'interno della stessa particella è pari a un valore arrotondato < 1 m2.**
- Altre superfici di esigua estensione possono essere trascurate se ciò è motivato e l'UST-GR ha fornito il proprio consenso. Esempio: archi di cerchio segmentati su particelle stradali se la somma delle superfici di esigua estensione all'interno di una particella è >= 1 m2.

Nota relativa alla protezione dei dati
Per motivi legati alla protezione dei dati il presente documento non può essere pubblicato. La presa in visione di dati personali da parte di terzi è soggetta alla legge sul principio di trasparenza (legge sulla trasparenza, CSC 171.000).

Nota relativa alla correttezza delle indicazioni
Consegnando l'elenco compilato il comune/il pianificatore competente conferma di non aver modificato le formule alla sua base e di aver inserito le indicazioni nell'elenco correttamente e in buona fede in base alle informazioni attuali a disposizione.