**Regolamento del fondo relativo alla compensazione del plusvalore[[1]](#footnote-1)**

Deciso dagli aventi diritto di voto / dall'assemblea comunale in data …

In vigore dal ...

|  |  |
| --- | --- |
| I. In generale  Art. 1 Scopo  1 Per gestire la tassa sul plusvalore, il Comune tiene un finanziamento speciale conformemente alle disposizioni della legge cantonale sulla gestione finanziaria e della relativa ordinanza.  2 La presente legge disciplina in dettaglio il finanziamento speciale del Comune, in particolare gli scopi di utilizzazione e le competenze in materia di uscite.  II. Finanziamento speciale  Art. 2 Finanziamento  1 Il finanziamento speciale viene alimentato da tutti i proventi legati alla tassa sul plusvalore che spettano al Comune.  2 Non è ammesso un indebitamento del finanziamento speciale.  3 Il tasso d'interesse viene stabilito conformemente all'art. 17 dell'ordinanza sulla gestione finanziaria per i comuni.  Art. 3 Scopo di utilizzazione  1 I mezzi devono essere utilizzati conformemente all'articolo 19r cpv. 1 della legge cantonale sulla pianificazione territoriale:   1. in primo luogo per spese di dezonamento conformemente all'articolo 19q capoverso 3 e all'articolo 19u della legge cantonale sulla pianificazione territoriale; 2. in secondo luogo per le spese amministrative correlate all'accertamento e alla riscossione della tassa sul plusvalore; 3. in terzo luogo per misure di pianificazione del territorio conformemente all'articolo 3 della legge federale sulla pianificazione del territorio.   2 Se non ne risulta un pericolo per gli scopi conformemente al capoverso 1 i mezzi possono inoltre essere utilizzati per:   1. misure volte a migliorare la qualità dell'insediamento, più precisamente per la creazione e la strutturazione di spazi pubblici e di aree di svago come pure per la conservazione e lo sviluppo della cultura edilizia; 2. lo svolgimento di procedure volte a migliorare la qualità dell'insediamento come concorsi, pianificazioni di prova e mandati di studio; 3. la promozione dello scambio di zone edilizie; 4. misure volte a migliorare l'utilizzazione di superfici inutilizzate o non sufficientemente utilizzate; 5. la conservazione di superfici per l'avvicendamento delle colture e la rivalutazione di terreni; 6. la copertura delle spese amministrative a carico del Comune in relazione alla tassa sul plusvalore e alla concessione di sussidi; 7. […]   Art. 4 Ammontare dei sussidi  1 Il Municipio concede sussidi secondo l'articolo 3 capoverso 1 lettere a e b in base alle spese effettivamente sostenute, rispettivamente in base ai versamenti effettivamente effettuati.  2 Per le ulteriori misure il Comune versa sussidi singoli per un importo compreso tra fr. […] e un massimo di fr. […]; l'aliquota contributiva massima ammonta al […]% delle spese computabili, se queste ultime sono conformi agli obiettivi della pianificazione del territorio e se viene raggiunto un buon rapporto costi-benefici.  3 Per queste ulteriori misure non esiste un diritto al versamento di sussidi.  Art. 5 Spese computabili  1 Le spese computabili per il calcolo del sussidio sono le spese per la pianificazione, l'esecuzione e l'acquisto dei terreni.  2 Non possono essere computate segnatamente   1. spese di finanziamento, 2. prestazioni ricorrenti 3. […]   III. Procedura  Art. 6 Competenza  1 Il Municipio decide in merito all'utilizzo e al versamento dei sussidi.  2 I sussidi per le misure di cui all'articolo 3 capoverso 1 lettera c e al capoverso 2 possono essere vincolati a condizioni e oneri.  Art. 7 Domanda di sussidio  1 La domanda di sussidio deve essere inoltrata per iscritto al Municipio e deve contenere segnatamente:   1. l'indicazione dell'ammontare dell'indennizzo richiesto; 2. la descrizione delle misure accompagnata dai piani, in caso di progetti soggetti all'obbligo di licenza edilizia accompagnata dalla domanda di costruzione 3. …   2 Il Municipio può richiedere ulteriore documentazione se ciò risulta necessario per l'evasione della domanda.  3 Non si entra nel merito di domande incomplete.  Art. 8 Versamento[[2]](#footnote-2)  1 Il Municipio decide in merito al versamento dei sussidi concessi. Può versare degli acconti in base all'avanzamento dei lavori oppure l'importo intero.  2 È autorizzato a verificare il versamento corretto e a richiedere le relative conferme.  3 I sussidi devono essere rimborsati in caso di violazione di disposizioni giuridiche, di mancata osservazione di condizioni od oneri oppure nel caso in cui i sussidi siano stati richiesti sulla base di indicazioni errate.  Art. 9 Disposizioni finali  1 La presente legge è stata decisa dagli aventi diritto di voto / dall'assemblea comunale in data … …  2 La presente legge entra in vigore il .... | *Osservazioni*        *Esempio di elenco; i comuni godono di un ampio margine discrezionale.*    *Occorre versare l'importo integrale dell'indennizzo per espropriazione materiale (art. 19q cpv. 3 lett. a in unione con l'art. 19s LPTC), spese di urbanizzazione (art. 19q cpv. 3 lett. a in unione con l'art. 19t LPTC) e per spese legali e procedurali (art. 19q cpv. 3 LPTC) nonché l'indennizzo delle spese per restituzione di tasse sul plusvalore versate (art. 19u LPTC). Non sarebbe ammissibile limitare l'ammontare dei sussidi.*  *Per altre misure è tuttavia possibile stabilire un tetto massimo per l'importo dei sussidi. Può essere sensata anche la determinazione di sussidi minimi per sgravare l'amministrazione da un numero eccessivo di domande per importi esigui. Se si fa riferimento alle spese computabili, tali spese dovrebbero essere stabilite nella legge.*  *In alternativa è anche possibile affidare l'amministrazione del finanziamento speciale comunale a un'altra autorità comunale (art. 40 cpv. 1 LCom, art. 19w cpv. 1 LPTC)* |
|  |  |

1. Se il Comune desidera stabilire disposizioni di portata più ampia riguardo alla compensazione di vantaggi derivanti dalla pianificazione ai sensi dell'art. 19p LPTC in unione con l'art. 35n cpv. 2 OPTC, è possibile inserirle nella legge edilizia oppure emanarle in una legge separata. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nota: poiché non è ammesso l'indebitamento di un fondo speciale comunale, un comune non dovrebbe concedere sussidi se nel fondo speciale comunale non sono disponibili fondi sufficienti. [↑](#footnote-ref-2)