

INTERROGAZIONE

Contingenti LAFE per abitazioni di vacanza: urge una diversa ripartizione

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri di Stato ,

la situazione venutasi a creare in particolare nei Distretti di Mendrisio – Basso Ceresio e di Lugano già nel 2007, ma in particolare durante l'anno in corso impone una riflessione in merito alla suddivisione delle unità di contingente annuo per l'acquisto di appartamenti di vacanza e di unità d'abitazione in appartohotel nel Cantone.

Risulta in particolare che già nel 2007 una cinquantina di domande, provenienti dal Sottoceneri, non hanno potuto essere evase, nonostante il Cantone abbia beneficiato di un contingente supplementare di 52 unità (non usate negli altri Cantoni) in aggiunta alle 195 unità di contingente che spettano al Cantone Ticino.

Il riporto delle domande inevase dell'anno precedente, unitamente ad un numero accresciuto di istanze ha fatto sì che già dai primi mesi del 2008 nel Distretto di Mendrisio e nel comprensorio del Basso Ceresio, così come nel Distretto di Lugano il contingente venisse esaurito, tenendo conseguentemente bloccata per buona parte dell'anno un'intera Regione del Cantone.

Secondo l'art. 4 della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero, la ripartizione regionale del contingente è decisa dal Consiglio di Stato, sentiti i Presidenti delle Autorità cantonali di I istanza ed eventuali altri Enti interessati.

Nella ripartizione del contingente si terrà conto dei programmi di sviluppo regionale, della situazione del mercato degli alloggi, di quello del lavoro e delle costruzioni.

Nel nostro Cantone i contingenti risultano suddivisi sulla base di una chiave di riparto adottata parecchi anni or sono, sulla base di contingenze nel frattempo mutate.

Nel dettaglio, al Distretto di Mendrisio e al comprensorio del Basso Ceresio vengono attribuite 21 unità, al Distretto di Lugano 87, così come 87 unità risultano assegnate al comprensorio di Locarno, Valle Maggia, Bellinzona e Valli.

Da quanto è dato di sapere tale ripartizione permetterà verosimilmente di soddisfare le richieste presentate nel Sopraceneri, mentre nel Sottoceneri, come evidenziato in precedenza, il contingente è stato esaurito nei primi mesi dell'anno e un gran numero di richieste dovranno essere riportate nel 2009, con la conseguenza di esaurire il contingente a disposizione per il nuovo anno in tempi ancora più brevi di quanto avvenuto per l'anno in corso.

La situazione ha assunto dimensioni tali da indurre il Dipartimento delle Istituzioni a pubblicare sul Foglio ufficiale n. 58 del 18 luglio 2008 delle direttive per stabilire una prassi

uniforme dal momento dell'esaurimento del contingente ordinario e di quello supplementare ipotizzabile per il 2008.

Si ritiene che l'emergenza venutasi a creare richieda interventi a più livelli e su più fronti. In tale ambito una delle misure che occorre adottare con urgenza è quella di una diversa ripartizione dei contingenti fra le Regioni del Cantone.

Indubbiamente il Distretto di Lugano e l'area a Sud del ponte-diga di Melide appaiono quelle confrontate con le maggiori difficoltà.

In particolare la ripartizione a suo tempo prevista non appare più adeguata per il Mendrisiotto, intanto poiché il comprensorio è stato esteso ed ora comprende anche la Regione del Basso Ceresio (estensione compensata solo con poche unità supplementari) e poi perché il Distretto ha ormai da tempo assunto una dinamicità e un'attrattiva completamente differenti da quelle vigenti al momento della prima ripartizione.

In particolare con l'aggregazione dei Comuni di Arzo, Capolago, Genestrerio, Mendrisio, Rancate e Tremona, recentemente approvata dal Gran Consiglio, nel Cantone ha preso vita un nuovo polo urbano con un peso demografico, economico e territoriale di tutta rilevanza. Lo studio strategico fatto allestire nell'ambito del progetto aggregativo ha permesso di evidenziare il fondamentale ruolo economico di Mendrisio e del comprensorio, superiore addirittura a Lugano nel quinquennio 2000/2005 per numero di posti di lavoro creati; l'alto Mendrisiotto da solo ha creato nel citato periodo più posti di lavoro che il resto del Cantone! (cfr. Messaggio n. 6059 del 16 aprile 2008, pag. 13).

La Regione si trova per altro in piena espansione, in posizione strategica fra l'agglomerato di Lugano e la vicina Lombardia, con prospettive di ulteriore rafforzamento grazie alla realizzazione di importanti opere ferroviarie quale il collegamento Mendrisio – Varese, Alp Transit e TILO.

Con queste premesse, non vi è dubbio sulla necessità di rivedere la ripartizione intra-cantonale dei contingenti a disposizione, al fine di porla in conformità con le mutate realtà dal profilo demografico, economico, turistico e delle prospettive di sviluppo regionale.

Tutto ciò premesso, richiamati i citati disposti legali, nonché l'art. 142 della Legge sul Gran Consiglio e sui rapporti con il Consiglio di Stato

si chiede

1. Quante sono le domande di autorizzazione all'acquisto di appartamenti di vacanza e di abitazioni in apparthotel che non hanno potuto essere sin qui evase nei diversi Distretti con il contingente ordinario?
2. Quante sono le unità di contingente straordinario che verranno presumibilmente assegnate al Cantone Ticino e come verranno ripartite tali unità fra le differenti Regioni del Cantone?

3. Quando e in base a quali criteri il Consiglio di Stato ha fissato la chiave di riparto attuale in vigore.
4. Non ritiene il Consiglio di Stato, considerati i criteri fissati dall'art. 4 LALAFE, di dover rivedere la ripartizione dei contingenti disponibili fra le diverse Regioni del Cantone?
5. Non ritiene il Consiglio di Stato di dover intervenire a livello federale per fare in modo di ottenere un aumento delle attuali unità di contingente attribuite al nostro Cantone (195), così da avvicinarsi a quelle riconosciute ad altri Cantoni turistici come ad esempio al Vallese (330 unità) e ai Grigioni (290)?

Con il migliore ossequio

20.10.2008

Luca Pagani, Luca Beretta Piccoli