

On. Paolo Sanvido
Via Moncucco 13

6900 Lugano, 8 Gennaio 2005

Lodevole
MUNICIPIO DI LUGANO
Palazzo Civico
Piazza della Riforma

6 9 0 0 L U G A N O

***** INTERROGAZIONE *****

<p>NUOVE STIME IMMOBILIARI Quali effetti sulle finanze della Città di Lugano?</p>

On. Signor Sindaco,
On. Signori Municipalì,

Il Dipartimento Finanze ed Economia (DFE) nell'opuscolo informativo sulle nuove stime ufficiali della sostanza immobiliare scriveva che *"la neutralità del cambiamento di sistema non è data su ogni singola stima: vi sono infatti valori che vengono corretti verso l'alto, altri che rimangono sostanzialmente immutati, altri ancora che vengono corretti verso il basso"*.

I valori delle nuove stime immobiliari sono stati pubblicati ed il termine di reclamo è stato fissato per il 2 settembre 2004. La decisione sull'entrata in vigore è competenza specifica del Consiglio di Stato e se si presume che le nuove stime immobiliari saranno implementate nel corso del 2005.

In particolare quello che preoccupa è il nuovo metodo di calcolo delle nuove stime: in precedenza il valore del sedime sul quale sorgeva la proprietà era automaticamente stimato con lo stabile; con le nuove stime c'è una scissione fra il valore dello stabile e quello del terreno stimato.

Questo nuovo metodo di calcolo avrà certamente effetti negativi sul valore immobiliare in centro Città con conseguenza diminuzione del gettito fiscale.

Il valore di stima globale per la Città di Lugano prima delle aggregazioni ammontava a circa 7 Miliardi di franchi svizzeri. Un importo importante sul quale una variazione dell'imposizione immobiliare potrebbe incidere sulle finanze della Città di Lugano.

Alla luce di quanto esposto poc'anzi mi permetto sottoporvi le seguenti domande:

- 1) I proprietari dei fondi avevano facoltà di inoltrare reclamo all'Ufficio Cantonale di stima tramite il Municipio del Comune in cui è ubicato il fondo. Quanti proprietari luganesi hanno inoltrato reclamo all'ufficio cantonale preposto tramite il lodevole Municipio di Lugano?
- 2) Il Municipio ha già valutato sulla base delle nuove stime qual è l'impatto sul gettito futuro della Città di Lugano (comuni aggregati inclusi)?
- 3) Corrisponde al vero che in certi casi le stime degli immobili (- in particolare in centro città (abitazioni e non terreni) - sono state notevolmente ridotte fino al 50%?
- 4) Per i conguagli LALIA si utilizzeranno le nuove stime immobiliari?
- 5) Se si, è già stato quantificato l'importo? Questo comporterà dei rimborsi ai proprietari?
- 6) Se ci saranno dei rimborsi che nella totalità superano i 2 Milioni di franchi, come presumibile, come saranno trattati dal punto di vista finanziario del bilancio cittadino?
- 7) Il Municipio considererà la possibilità di costituire una riserva ad-hoc già nei conti del Preventivo 2005?
- 8) La "vecchia" Lugano basava le sue tasse d'uso in prevalenza sul consumo dell'acqua. C'è qualche nuovo comune aggregato che basava le sue tasse d'uso sui valori di stima immobiliari?
- 9) Se si, qual è l'impatto delle nuove stime immobiliari?

Ringraziandovi per l'attenzione mi è gradita l'occasione per inviare cordiali saluti.

On. Paolo Sanvido

