



Seduta del

10 giugno 2024

Comunicato il

12 giugno 2024

Protocollo n.

504/2024

### **Interpellanza di frazione UDC**

concernente lo stato delle espropriazioni dovute a dezonamenti finalizzati a ridurre le zone edificabili sovradimensionate (primo firmatario Gort)

### **Risposta del Governo**

*In merito alle domande 1 e 2:* affinché un comune possa far valere spese di dezonamento per via di un'espropriazione materiale nei confronti del fondo cantonale, in linea di principio deve essere disponibile la decisione passata in giudicato della commissione di espropriazione (art. 19v cpv. 1 n. 3 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni LPTC; CSC 801.100). In questo modo si intende evitare che un comune riconosca con leggerezza un obbligo di indennizzo per espropriazione materiale forse inesistente. Il comune è quindi tenuto in linea di principio a contestare richieste di indennizzo e a richiamare l'attenzione dei proprietari dei fondi sulla possibilità di intraprendere un'azione dinanzi alla commissione d'espropriazione ai sensi dell'art. 98 cpv. 4 LPTC (messaggio relativo alla revisione parziale della LPTC del 26 giugno 2018, n. V, p. 437 seg. nonché all. 5, n. 4, p. 462 seg.).

Non deve essere lasciato alla discrezionalità delle parti stabilire se nel singolo caso sussista un'espropriazione materiale secondo l'art. 5 cpv. 2 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700), poiché non è lecito che a livello cantonale vengano tollerati scostamenti dalla definizione di espropriazione materiale, la quale è una definizione di diritto federale (DTF 116 Ib 235, consid. 2b). Per la possibilità, menzionata nell'interpellanza e introdotta dal Gran Consiglio nell'art. 19q cpv. 3 n. 2 nonché nell'art. 19v cpv. 1 n. 3 LPTC, di una transazione stipulata tra il comune e i proprietari dei fondi che il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (DEPS) deve approvare esiste di conseguenza solo un campo d'applicazione molto limitato. Oltre a ciò, in Gran Consiglio si intendeva anche fare in modo che tali transazioni potessero essere riconosciute segnatamente al posto di una decisione passata in giudicato della commissione di espropriazione nel caso in cui il probabile importo dell'indennizzo sia del tutto sproporzionato rispetto alle spese procedurali e di avvocato che sorgerebbero in caso di svolgimento di un procedimento dinanzi alla Commissione di espropriazione (cfr. PGC 2018 in merito agli art. 19q e art. 19v, p. 441

segg.). Si vedrà se vi siano anche altri motivi che potrebbero far apparire come sufficiente una transazione.

Finora il DEPS non ha ancora ricevuto alcuna richiesta di approvazione di una transazione corrispondente. Di conseguenza non è possibile rispondere alla domanda 2.

*In merito alla domanda 3:* poiché la commissione di espropriazione deve sempre sentire il Cantone (art. 98 cpv. 4<sup>bis</sup> LPTC), quest'ultimo è a conoscenza dei procedimenti svolti finora concernenti richieste di indennizzo in seguito a pianificazioni di dezonamento. Per il momento, dinanzi alla commissione di espropriazione sono state fatte valere solo tre richieste di indennizzo a seguito di dezonamenti, nei Comuni di Sufers e di Schmitten. La commissione di espropriazione non ha ancora accertato alcun caso in cui i requisiti di un'espropriazione materiale sarebbero stati soddisfatti. Il numero esiguo di procedimenti è dovuto al fatto che solo poche pianificazioni di dezonamento sono passate in giudicato e il termine di prescrizione per fare valere diritti di indennizzo è pari a due anni (art. 19s cpv. 2 LPTC). Pertanto è ancora troppo presto per poter formulare dichiarazioni in merito alla prassi della commissione di espropriazione relativamente alle pianificazioni di dezonamento dei comuni in corso. Essa si deve tuttavia in ogni caso attenere alla giurisprudenza costante del Tribunale federale (cfr. anche PCG 2023, interpellanza Luzio concernente l'indennizzo di superfici edificabili da dezonare a seguito della revisione della legge sulla pianificazione del territorio, p. 906 segg.).

*In merito alla domanda 4:* dal 2021, nel fondo cantonale sono stati versati 270 505 franchi. Finora dal fondo sono stati pagati 29 964 franchi. Il pagamento è servito per finanziare il rimborso di spese di urbanizzazione (art. 19t LPTC) nel Comune di Sufers.

*In merito alla domanda 5:* per la riduzione di zone edificabili sulla base dell'art. 15 cpv. 2 LPT, vale a dire per i dezonamenti, esiste un diritto alla restituzione di tasse sul plusvalore versate (art. 19u cpv. 1 LPTC). L'obbligo di versare la tassa sul plusvalore in caso di (ri)azzoneamento risulta dal diritto federale (art. 5 cpv. 1<sup>bis</sup> LPT) e si riallaccia alla misura di pianificazione dell'assegnazione di fondi da una zona non edificabile a una zona edificabile.



In nome del Governo

Il Presidente:

Dr. Jon Domenic Parolini

Il Cancelliere:

Daniel Spadin