



Seduta del

13 febbraio 2023

Comunicato il

16 febbraio 2023

Protocollo n.

103/2023

Interpellanza Luzio

concernente l'indennizzo di superfici edificabili da dezonare a seguito della revisione della legge sulla pianificazione del territorio

Risposta del Governo

L'art. 5 cpv. 2 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700) conferma il principio già sancito dall'art. 26 cpv. 2 della Costituzione federale (RS 101) secondo il quale l'ente pubblico deve piena indennità se una misura pianificatoria da esso attuata comporta una restrizione della proprietà equivalente a espropriazione. In questo modo il legislatore ha creato nel diritto federale un concetto uniforme di espropriazione materiale, ragione per cui non esiste più alcun margine per un diritto cantonale in materia di espropriazione divergente. Ai Cantoni è segnatamente vietato formulare un concetto di espropriazione materiale più generoso oppure prevedere indennità superiori rispetto a quanto previsto dal diritto federale e dalla giurisprudenza del Tribunale federale (cfr. Riva, *Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung*, Aemisegger et al. [editori], 2016, n. 133 in merito all'art. 5; sentenza TF 1A.104/2000, consid. 5 con ulteriori rimandi). In modo corrispondente, già dal messaggio relativo alla prima tappa della revisione della LPT (LPT 1) emerge che a seguito di dezonamenti possono insorgere eventuali pretese di indennità *per espropriazione materiale* (FF 2010 961). Nel 2018 ciò è stato espresso in modo ancora più chiaro nel messaggio relativo alla revisione della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CSC 801.100) secondo il quale "i proprietari fondiari interessati da un dezonamento non godranno [...] di diritti di indennizzo al di sotto della soglia dell'espropriazione materiale." (quaderno n. 5/2018-2019, p. 397). L'allegato 5 del messaggio contiene inoltre un promemoria relativo all'obbligo di indennizzo in caso di dezonamenti (espropriazione materiale). Si è entrati ripetutamente nel merito di tali indicazioni nel dibattito parlamentare del 24 e del 25 ottobre 2018; già nel dibattito d'entrata in materia è stato osservato che "i dezonamenti che soddisfano i criteri dell'espropriazione materiale vengono indennizzati, tutti gli altri no" (intervento Jochum, protocollo del Gran Consiglio ottobre 2018, p. 386). Gli elevati requisiti posti a un'espropriazione materiale e la messa in guardia rispetto alle false aspettative sono stati chiaramente menzionati (cfr. intervento Hug, protocollo del

Gran Consiglio 2018, p. 436). I membri del Gran Consiglio e il pubblico interessato erano di conseguenza informati in merito alla situazione giuridica.

Il fatto se una misura pianificatoria comporti o meno un obbligo di indennizzo per via di un'espropriazione materiale viene valutato sulla base di diversi criteri sviluppati dalla giurisprudenza. In tale contesto sono centrali in particolare i tre punti seguenti: a) il grado di urbanizzazione del fondo da dezonare (disponibilità all'edificazione): maggiore è il grado di urbanizzazione, con maggiore probabilità la giurisprudenza confermerà l'esistenza di un'espropriazione materiale; b) la conformità al diritto federale del piano delle zone vigente: l'autorizzazione preesistente a costruire può essere valutata quale sostanziale garanzia della proprietà solo se si basava su una pianificazione delle utilizzazioni conforme alla LPT; c) la durata della tesaurizzazione: quanto più a lungo un proprietario di un fondo tesaurizza del terreno azzonato, con maggiore probabilità un'espropriazione materiale sarà negata, tanto più che dopo la scadenza di un periodo di pianificazione chiunque si deve attendere una verifica del piano delle zone.

I criteri menzionati devono essere verificati nel singolo caso in base alle circostanze concrete. Non è quindi possibile trarre conclusioni con validità generale per casi futuri. Non è quindi possibile stabilire in generale quando un dezonamento comporta un obbligo di indennizzo per via di un'espropriazione materiale. La competenza per la valutazione dell'espropriazione materiale spetta inoltre alle commissioni di espropriazione e ai tribunali (art. 98 cpv. 4 LPTC).

In merito alla domanda 1: come spiegato nel singolo caso concreto è possibile stabilire quali proprietari di un fondo riceveranno un indennizzo e questo è un compito che spetta alle commissioni di espropriazione e ai tribunali. Il Governo non è in grado di fornire una previsione a questo proposito.

In merito alla domanda 2: il materiale precedentemente menzionato relativo alla revisione della LPTC del 2018 (messaggio, protocollo del Gran Consiglio) è accessibile pubblicamente. I comuni sono stati informati in modo completo e nel quadro di pianificazioni locali concrete sono in grado di informare in modo dettagliato i proprietari di un fondo eventualmente interessati. Di conseguenza il Governo ritiene che l'informazione alle persone interessate sia stata sufficiente e non ravvisa pertanto alcuna necessità di procedere a una nuova comunicazione da parte del Cantone.



In nome del Governo

Il Presidente:

Peter Peyer

Il Cancelliere:

Daniel Spadin