

# Dipartimento del territorio

## **Direttiva**

29 luglio 2003

### **Destinatari:**

Tecnici qualificati secondo art. 8 LALPT

## **Procedura per l'applicazione della compensazione pecuniaria secondo l'art. 13 LTAg**

### **Scopo della direttiva**

Stabilire la procedura per la determinazione e l'imposizione del contributo pecuniario ai sensi degli art. 10 e 13 LTAg; quest'ultimo recita:

*f) competenze*

*Art. 13*

1. *La forma e l'entità della compensazione sono fissati dall'autorità competente per l'approvazione del Piano di utilizzazione, con decisione impugnabile nelle vie e nelle forme previste dalla relativa procedura;*

### **Le ragioni della direttiva**

Con questa direttiva si vuole dare una risposta semplice ed univoca, nel rispetto delle norme procedurali, ai seguenti temi:

- modalità per rendere edotto il legislativo comunale, nell'ambito della procedura di adozione di un atto pianificatorio, che le scelte sottopostegli dal Municipio comportano un determinato onere finanziario per la compensazione pecuniaria LTAg;
- fornire al legislativo informazioni attendibili per decidere se applicare il diritto di regresso e in che misura percentuale (art. 11 LTAg);
- fornire ai proprietari fondiari che saranno gravati dall'onere di regresso la possibilità di valutare compiutamente la scelta pianificatoria che li concerne, e segnatamente conoscere l'entità del contributo complessivo e della quota che sarà posta a loro carico;
- fornire a tutti gli altri cittadini legittimati a ricorrere gli elementi affinché possano ponderare gli interessi pubblici e privati in gioco;

### **Entrata in vigore**

La presente direttiva è immediatamente applicabile. I pianificatori informano dell'esistenza e del contenuto di questa direttiva i Municipi mandatarî di incarichi pianificatori che comportano l'applicazione della LTAg.

### **La procedura (direttiva)**

- a) Il Municipio, prima dell'avvio della procedura di adozione di cui all'art. 34 cpv 1 LALPT, formula un'istanza al Consiglio di Stato affinché stabilisca l'entità dell'eventuale contributo pecuniario relativo al progetto pianificatorio che intende sottoporre al legislativo comunale. La domanda sarà corredata da:
  - una planimetria generale, con indicate in modo distinto le aree determinanti ai fini della compensazione;
  - una tabella che indichi la superficie ed il reddito agricolo delle singole aree sottratte e eventualmente acquisite alla zona agricola, nonché il valore commerciale o di

transazione della zona edificabile di riferimento.

- b) Il Consiglio di Stato, previa verifica dei dati forniti, procede al calcolo del contributo e comunica al Municipio l'entità dello stesso con preavviso vincolante.<sup>1), 2)</sup>
- c) Il Municipio inserisce nel Rapporto di pianificazione e nel Programma di realizzazione i dati relativi al compenso pecuniario e le proposte di applicazione del diritto di regresso. Con il messaggio municipale che accompagna l'atto pianificatorio chiede, oltre alla sua adozione, anche lo stanziamento del credito necessario per la compensazione pecuniaria.
- d) Il legislativo comunale adotta l'atto pianificatorio, stanziando l'intero credito necessario alla compensazione pecuniaria e decide l'applicazione del diritto di regresso e l'entità dello stesso.<sup>3)</sup>
- e) Il Consiglio di Stato, nell'ambito dell'approvazione dell'atto pianificatorio, stabilisce in via definitiva l'ammontare del contributo pecuniario.  
La decisione del Consiglio di Stato è impugnabile dal Comune, da ogni cittadino attivo nel Comune e da ogni altra persona o ente che dimostri un interesse legittimo con ricorso al Tribunale della pianificazione del territorio.
- f) Nel caso il legislativo comunale dovesse modificare l'atto pianificatorio sottopostogli per adozione con scelte che determinano un contributo pecuniario sostanzialmente maggiore, v'è da ritenere che la modifica determinerà un rinvio degli atti al Municipio affinché provveda ad adeguare l'atto pianificatorio alle indicazioni del legislativo. In questo caso, il Municipio chiederà nuovamente al Consiglio di Stato il calcolo del contributo pecuniario tramite preavviso vincolante

#### **Osservazioni e note**

- ad 1) Nello stabilire preliminarmente il contributo pecuniario il Consiglio di Stato non entra nel merito dell'opportunità delle opzioni pianificatorie che determinano l'entità del contributo. Sarà nell'ambito dell'approvazione che tali scelte saranno verificate dal profilo della legalità e dell'opportunità, approvate o meno e che sarà calcolato il contributo pecuniario in forma definitiva.
- ad 2) Il preavviso è vincolante nel senso che la quantificazione finale del contributo (quella calcolata in occasione dell'approvazione dell'atto pianificatorio) dovrà corrispondere a quella del preavviso, a meno di modifiche di fatto o di diritto nel frattempo intervenute.
- ad 3) Ai fini del calcolo del contributo pecuniario non sono considerate eventuali opere di compensazione reale che il Comune intende promuovere dopo l'approvazione dell'atto pianificatorio. Nel caso in cui le stesse saranno eseguite nei tre anni successivi alla decisione d'imposizione (risoluzione di approvazione del Consiglio di Stato o, in caso di ricorso, decisione del Tribunale della pianificazione del territorio) il contribuente potrà chiedere la restituzione della quota parte corrispondente di contributo conformemente all'art. 4 RLTAgr.

#### **PER IL DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Il Consigliere di Stato:

Il Direttore della Divisione  
della pianificazione territoriale:

M. Borradori

R. De Gottardi