

INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma generica da Luca Beretta Piccoli e Moreno Colombo per la modifica degli artt. 34 e 48 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio del 23.5.1990 (LALPT) - introduzione dell'obbligo di avvisare personalmente i proprietari fondiari della pubblicazione dei PR

del 26 novembre 2001

I piani di utilizzazione - Piani regolatori (PR), Piani di utilizzazione cantonali (PUC), Piani generali delle strade (PG) - disciplinano l'uso ammissibile del suolo, delimitando in particolare le zone edificabili, agricole e protette (art. 14 della legge federale sulla pianificazione del territorio, LPT). Essi, tramite le relative norme di attuazione (NAPR), stabiliscono in particolare le regole generali sull'utilizzazione e l'edificabilità del suolo e le regole particolari sull'utilizzazione e i parametri edilizi per ogni singola zona (art. 29 cpv. 1 lett. a) e b) LALPT) e vincolano ognuno (art. 21 cpv. 1 LPT, 40 cpv. 1 LALPT).

In tale misura, la loro - diretta - incidenza sui diritti dei privati, in particolare dei proprietari fondiari, è evidente.

Il diritto federale prescrive che i PR - come le relative modifiche (varianti) - devono essere pubblicati (art. 33 cpv. 1 LPT) e approvati da un'autorità cantonale (art. 26 cpv. 1 LPT). Per il resto, spetta ai Cantoni disciplinare competenze e procedure (art. 25 cpv. 1 LPT).

Nel nostro Cantone il diritto cantonale - accanto alle procedure di informazione e partecipazione che devono accompagnare l'elaborazione dei PR (art. 32 e 33 LALPT) - prescrive che, dopo la loro adozione da parte dei legislativi comunali, tali piani devono essere pubblicati per il periodo di trenta giorni presso le cancellerie comunali e che tale pubblicazione deve essere annunciata almeno dieci giorni prima agli albi comunali, nel Foglio ufficiale e nei quotidiani del Cantone.

In altre parole, i singoli cittadini, enti e altre persone che possono essere toccati dai PR rispettivamente dalle relative varianti (e che potrebbero interporre ricorso) non sono direttamente informati della loro pubblicazione.

Come detto, questo sistema (notifica cosiddetta editale) è conforme al diritto federale e, meglio, alle esigenze minime da esso poste. Esso tiene del resto conto del fatto che ai PR non viene riconosciuto il carattere di decisione (bensì, per certi versi, di norma generale ed astratta) che essi emanano dal legislativo (e non dall'esecutivo) comunale e, soprattutto, delle - oggettive - difficoltà di "avvisare" in altro modo tutti i possibili interessati (normalmente in gran numero), rispettivamente tutti coloro che potrebbero essere legittimati a ricorrere; si pensi per esempio che in un caso - invero del tutto particolare - la legittimazione a ricorrere è stata riconosciuta ad una banca creditrice pignorataria il cui pegno gravava un fondo il cui proprietario non aveva da parte sua interposto ricorso (RDAT 33/1-1998).

Secondo la giurisprudenza può semmai sussistere un dubbio sulla compatibilità di questo sistema solo quando la modifica tocca una cerchia ristretta di persone e, in particolare, una sola. Per il resto, si ritiene che anche coloro che non abitano nel luogo o sono assenti hanno la responsabilità di vigilare continuamente sulla situazione giuridica dei loro fondi e di adottare i relativi provvedimenti.

Malgrado il sistema previsto dalla LALPT rispetti le esigenze di diritto federale, succede però con una certa frequenza che proprietari - in particolare non domiciliati nel Comune o nel Can-

tone, ma a volte anche residenti - non vengano a conoscenza della pubblicazione dei PR (rispettivamente - caso oggi più ricorrente - delle relative revisioni o varianti), perdendo così ogni diritto di contestare i (nuovi) vincoli da essi istituiti.

Tale situazione, a mente dei sottoscritti iniziativaisti, necessita di essere riconsiderata. Tanto più se si pensa che in altri ambiti sempre legati al territorio, allorquando l'incidenza del provvedimento sui privati è analoga o anche minore rispetto a quella della modifica dei PR, la legislazione prevede l'obbligo di segnalare tale provvedimento sul terreno oppure di avvisare personalmente i diretti interessati: così, per esempio, per le domande di costruzione i proprietari confinanti ricevono un avviso personale della pubblicazione (art. 6 cpv. 3 legge edilizia cantonale, LE) e, inoltre, l'opera deve essere picchettata e modinata (tale obbligo di picchettamenti e modinature sussiste in linea di principio pure in caso di espropriazione, prima della pubblicazione degli atti, e ai diretti interessati deve essere intimato un avviso personale (art. 23 e 25 della legge di espropriazione, LEspr).

A mente dei sottoscritti iniziativaisti occorre pertanto modificare la LALPT (art. 34, per i PR, e art. 48, per i PUC e i PG) nel senso di prescrivere che il Municipio abbia ad intimare ad ogni proprietario fondiario incluso nel perimetro del PR, rispettivamente della variante, un avviso personale della pubblicazione dei relativi atti. Ciò, con la riserva di eventuali casi - modifiche di PR di portata molto limitata, da determinare e precisare nella legge - nei quali la messa in atto di una simile procedura non si giustifica.

Dal profilo pratico quanto proposto non dovrebbe comportare problemi particolari, in quanto i Municipi possono far capo a strumenti già esistenti quali per esempio i sommarioni, che vengono regolarmente aggiornati dal geometra per quanto riguarda le mutazioni di proprietà. Quanto ai costi, seppur in alcuni casi potrebbero anche non essere trascurabili, essi si giustificerebbero comunque alla luce dei valori complessivi in gioco.

Sotto questi ultimi aspetti non bisogna del resto dimenticare che attualmente quasi tutti i Comuni sono dotati di PR, nella massima parte già adeguati alle esigenze poste dalla LPT e dalla LALPT, per cui nella stragrande maggioranza dei casi le nuove disposizioni si applicherebbero a varianti, dunque, più contenute dal profilo territoriale.

Anche l'eventuale riserva relativa al fatto che con le modalità proposte non si raggiungerebbero necessariamente tutti gli interessati e tutte le persone legittimate a ricorrere (tali non sono infatti necessariamente i soli proprietari fondiari) non appare determinante. Infatti, in tal modo verrebbe per lo meno informata la cerchia più diretta di interessati (appunto i proprietari); del resto, anche nelle altre procedure sopra citate (in particolare quella edilizia) la legge non assicura l'avviso personale di tutte le persone potenzialmente interessate, rispettivamente legittimate a ricorrere (che, infatti, nella procedura edilizia possono anche non essere i proprietari direttamente confinanti).

Ad ogni modo, i sottoscritti iniziativaisti sono disponibili a prendere in considerazione anche eventuali altre modalità di informazione ritenute più idonee.

Moreno Colombo
Luca Beretta Piccoli