Comune di […]

[Indirizzo]

[NPA luogo]

 **Raccomandata**

[Proprietario/a del fondo]

[Indirizzo]

[NPA luogo]

[Luogo, data]

**Obbligo di costruire secondo l'art. 19c LPTC – scadenza del termine** **– concessione di un termine suppletorio conformemente all'art. 19d cpv. 2 n. 2 LPTC[[1]](#footnote-1)**

**Possibilità di prendere posizione**

[Gentile signora …/Egregio signor …],

nel quadro della revisione [parziale] della [pianificazione locale], a titolo di novità il Comune ha assegnato il fondo n. […] di Sua proprietà a una zona edificabile. Secondo l'art. 19c cpv. 1 LPTC, i fondi assegnati a titolo di novità a una zona edificabile dopo il 1° aprile 2019 devono essere edificati entro un termine di [otto][[2]](#footnote-2) anni dal passaggio in giudicato dell'azzonamento. Per il rispetto del termine dell'obbligo di costruire risulta determinante l'inizio dei lavori. La decorrenza dei termini è sospesa se l'inizio dei lavori ritarda a causa di procedure d'impugnazione o per altri motivi che non sono imputabili al titolare dell'obbligo di costruire (art. 19c cpv. 4 LPTC).

Il passaggio in giudicato della revisione [parziale] della [pianificazione locale] è avvenuto in data […]. Di conseguenza l'edificazione del fondo n. […] avrebbe dovuto iniziare entro il [data]. Il Comune ha accertato che ad oggi i lavori sul fondo n. […] di Sua proprietà non sono ancora stati avviati. In base allo stato attuale delle conoscenze[[3]](#footnote-3) del Comune, il termine per l'obbligo di costruire è dunque presumibilmente scaduto.

Per questa ragione il Comune intende emanare una decisione di accertamento con il contenuto seguente:

«*Non è stato dato seguito entro il termine previsto all'obbligo di costruire conformemente all'art. 19c cpv. 1 LPTC, secondo cui i fondi assegnati a titolo di novità a una zona edificabile dopo il 1° aprile 2019 devono essere edificati entro un termine di [otto] anni dal passaggio in giudicato dell'azzonamento*.»

Secondo l'art. 19d cpv. 2 LPTC il Comune concede un termine suppletorio pari al massimo a due anni. In virtù di questa disposizione il Comune intende concederle un termine suppletorio pari a [due][[4]](#footnote-4) anni allo scopo di adempiere all'obbligo di costruire e di conseguenza intende emanare una decisione con il contenuto seguente:

«*Per adempiere all'obbligo di costruzione secondo l'art. 19c cpv. 1 LPTC, in virtù dell'art. 19d cpv. 2 LPTC il Comune Le concede un termine suppletorio pari a [due] anni, questo significa che l'inizio dell'edificazione del fondo n. […] deve avvenire entro un termine di due anni dal passaggio in giudicato della presente decisione. La decorrenza di questo termine è sospesa se l'inizio dei lavori o l'ultimazione dei lavori ritardano per motivi che non sono imputabili al titolare dell'obbligo di costruire*.»

Con la presente ha la possibilità di inoltrare una **presa di posizione** in merito a quanto esposto entro 14 giorni[[5]](#footnote-5) dalla ricezione del presente scritto.

Cordiali saluti

Comune di […]

…………………………………… ……………………………………

[Il sindaco/La sindaca] [Il segretario comunale/La segretaria comunale]

Indicazione d'uso: Questo modello rappresenta uno strumento ausiliario del Cantone. Le formulazioni contenute in questo modello hanno mero carattere di proposta. I passaggi di testo che devono essere integrati o precisati da parte del Comune vengono resi individuabili con i segnaposto messi tra parentesi quadre […] e si trovano su sfondo grigio.

1. Secondo l'art. 19d cpv. 2 n. 2 LPTC deve essere concesso un termine suppletorio pari al massimo a due anni. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nel quadro dell'ordinamento base i comuni possono abbreviare questo termine oppure prolungarlo fino a un massimo di dieci anni (art. 19c cpv. 2 LPTC). [↑](#footnote-ref-2)
3. È importante considerare che la decorrenza dei termini è sospesa se l'inizio dei lavori o l'ultimazione dei lavori ritardano per motivi che non sono imputabili al titolare dell'obbligo di costruire (art. 19c cpv. 4 LPTC). [↑](#footnote-ref-3)
4. Secondo l'art. 19d cpv. 2 n. 2 LPTC il termine suppletorio non può essere superiore a due anni (fatti salvi ritardi per motivi che non possono essere imputati al titolare dell'obbligo di costruire) [↑](#footnote-ref-4)
5. In presenza di motivi sufficienti, il termine può essere prorogato. [↑](#footnote-ref-5)