Comune di […]

[Indirizzo]

[NPA luogo]

**Raccomandata**

[Commissione d'espropriazione …]

[Indirizzo]

[NPA luogo]

[Luogo, data]

**Domanda di svolgimento di una procedura di stima conformemente all'art. 19d LPTC in unione con l'art. 35f cpv. 2 OPTC**

Gentile [signora/signor presidente],

Gentile [membro della Commissione d'espropriazione],

in virtù dell'art. 19d LPTC in unione con l'art. 35f OPTC chiediamo lo svolgimento di una procedura di stima concernente il fondo n. […] situato nel Comune di […].

In merito alla fattispecie possiamo riportare quanto segue:

Nel quadro della revisione [parziale] della [pianificazione locale], il Comune di […] ha assegnato il fondo n. […] 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][[1]](#footnote-1) anni dal passaggio in giudicato dell'azzonamento.

Con decisione del […] il Comune ha accertato che l'obbligo di costruire conformemente all'art. 19c cpv. 1 LPTC non è stato adempiuto entro il termine previsto. Al contempo il Comune ha concesso un termine suppletorio pari a due anni per l'adempimento successivo dell'obbligo di costruire. Questa decisione è passata in giudicato in data [data].

Il Comune ha accertato che l'obbligo di costruire conformemente all'art. 19c cpv. 1 LPTC non è stato adempiuto entro il termine previsto nemmeno tenendo conto del termine suppletorio. Per questo motivo con lettera del […] il Comune ha comunicato ai proprietari fondiari che, in virtù dell'art. 19d LPTC, intende esercitare il diritto di compera al prezzo d'acquisto di CHF […] in base alla valutazione ufficiale del […].

Con lettera del […] [il /la proprietario/a del fondo o il /la titolare del diritto di superficie] ha preso posizione comunicando in sostanza al Comune di non essere d'accordo con il prezzo d'acquisto offerto.

Secondo l'art. 35f cpv. 2 OPTC, qualora le parti non trovino un accordo sul prezzo d'acquisto, ognuna delle parti può richiedere lo svolgimento di una procedura di stima alla Commissione d'espropriazione competente.

Come esposto in precedenza, il Comune di […] e [il /la proprietario/a del fondo o il /la titolare del diritto di superficie] evidentemente non riescono a trovare un accordo sul prezzo d'acquisto per l'esercizio del diritto di compera conformemente all'art. 19d LPTC. Per questo motivo con la presente lettera il Comune di […] chiede lo svolgimento di una procedura di stima concernente il fondo n. […] nel Comune di […] e l'emanazione di una decisione impugnabile.

Cordiali saluti

Comune di […]

…………………………………… ……………………………………

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

**Allegato:** […]

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. 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-1)