# DECISIONE DI RIMBORSO

## spese di urbanizzazione comprovate secondo l'art. 19t LPTC

#### Fattispecie

1. In data […], […] ha inoltrato una domanda per il rimborso di spese di urbanizzazione conformemente all'art. 19t cpv. 2 LPTC.
2. Una bozza della presente decisione è stata inviata [al/alla proprietario/a del fondo oppure al/alla titolare del diritto di superficie] il […]. Entro il termine stabilito [il signor.../la signora...] ha presentato una presa di posizione nella quale ha spiegato in sostanza che […].

#### Considerandi

1. Secondo l'art. 19t cpv. 1 LPTC, nei confronti del comune gli interessati hanno diritto al rimborso di spese comprovate correlate alle urbanizzazioni di cui agli art. 60 segg. LPTC, per quanto l'urbanizzazione sia stata realizzata nell'arco dei 15 anni precedenti all'entrata in vigore della modifica legislativa il 1° aprile 2019. Tali diritti di rimborso sussistono tuttavia solamente se il dezonamento non rappresenta un'espropriazione materiale. Essi si prescrivono entro due anni dal passaggio in giudicato della pianificazione (art. 19t cpv. 3 LPTC).
2. Con la pianificazione passata in giudicato in data […], il fondo n. […] ha cambiato destinazione passando da […] a una […] (dezonamento).

Lo scopo principale di questo dezonamento consiste [nella riduzione di zone edificabili sovradimensionate].

[Riguardo alle argomentazioni contenute nella presa di posizione occorre fare le precisazioni seguenti:]

1. Dal passaggio in giudicato della pianificazione sono trascorsi […anni/mesi], ragione per cui un eventuale diritto di rimborso non è ancora prescritto.

[Riguardo alle argomentazioni contenute nella presa di posizione occorre fare le osservazioni seguenti:]

1. Il dezonamento non rappresenta un'espropriazione materiale.

[Riguardo alle argomentazioni contenute nella presa di posizione occorre fare le osservazioni seguenti:]

1. Il richiedente fa valere spese sorte in relazione all'urbanizzazione di [designazione dell'impianto di urbanizzazione] conformemente agli [art. 60 segg. LPTC].

L'urbanizzazione è stata realizzata in data […] e dunque nell'arco dei 15 anni precedenti all'entrata in vigore della modifica di legge il 1° aprile 2019.

[Riguardo alle argomentazioni contenute nella presa di posizione occorre fare le osservazioni seguenti:]

1. Il richiedente [ha comprovato/non ha comprovato] le spese di urbanizzazione inoltrando [ad es. conteggi di urbanizzazione del Comune secondo l'art. 25 cpv. 3 OPTC].

[Riguardo alle argomentazioni contenute nella presa di posizione occorre fare le osservazioni seguenti:]

#### Decisione di rimborso

1. [Al/la proprietario/a del fondo o al/la titolare del diritto di superficie] del fondo n. […] si rimborsano le spese di urbanizzazione comprovate sorte in relazione alla realizzazione di [impianto di urbanizzazione] come conseguenza del dezonamento conformemente alla decisione del [data decisione del Comune e data decreto di approvazione del Governo] per un ammontare pari a CHF […].
2. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni, entro 30 giorni dalla comunicazione.
3. Comunicazione a:
* [Proprietario/a del fondo]

Per il Comune

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Comunicazione in data:

Indicazione d'uso: questo modello di decisione rappresenta uno strumento ausiliario del Cantone. Una decisione deve essere redatta in base al singolo caso concreto. Questo modello non sostituisce una consulenza legale. Le formulazioni contenute in questo modello hanno mero carattere di proposta. I passaggi di testo che devono essere integrati o precisati in ogni caso da parte del Comune vengono resi individuabili con i segnaposto messi tra parentesi quadre […] e si trovano su sfondo grigio.

Per garantire il diritto di essere sentiti, in ogni singolo caso occorre prendere posizione concretamente riguardo alle obiezioni e alle spiegazioni formulate dai proprietari fondiari o dai titolari del diritto di superficie interessati.