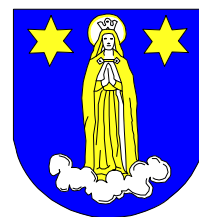


CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI SANTA MARIA i.C.



Pianificazione locale

Revisione totale

del 23 aprile 2008

Relazione

Approvazione

INDICE

	pagina
A. Situazione iniziale	1
B. Motivi per la revisione totale	1
C. Decorso della revisione totale	1
D. Contenuto della revisione totale	
1. Basi	2
2. Piani delle zone 1:1'000 e 1:10'000	2
2.1 Osservazioni generali	2
2.2 Statistica delle zone edificabili	3
2.3 Descrizione delle zone	3
2.3.1 Zone edificabili	3
2.3.2 Zone agricole	4
2.3.3 Zone di protezione	4
2.3.4 Altre zone	5
3. Piano generali delle strutture 1:1'000	5
3.1 Introduzione e obiettivi	5
3.2 Contenuto	5
3.3 Conclusione	6
4. Piani generali di urbanizzazione	7
4.1 Osservazioni generali	7
4.2 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000	7
4.3 Piano generale di urbanizzazione 1:1'000	7
5. Legge edilizia	7
Appendice: Modello di sviluppo comunale	

A. Situazione iniziale

La pianificazione attualmente in vigore, decisa dall'Assemblea comunale il 6 luglio 1979 e approvata da parte del Governo il 6 giugno 1980, è composta dai seguenti strumenti pianificatori:

- Regolamento edilizio
- Piano d'azzonamento 1:2'000
- Piano d'azzonamento 1:10'000
- Piano generale dell'urbanizzazione 1:2'000
- Piano direttore 1:2'000

In seguito, il 6 ottobre 1989 l'Assemblea comunale ha deciso una revisione parziale del piano d'azzonamento (zona artigianale), la quale è stata approvata dal Governo il 5 febbraio 1990.

B. Motivi la revisione totale

I motivi principali che hanno indotto il Comune di Santa Maria i.C. ad affrontare la revisione totale della pianificazione locale sono così riassumibili:

- La pianificazione locale vigente è stata accettata dall'Assemblea Comunale il 6 luglio 1979, e quindi è da considerarsi superata;
- Dalla data dell'accettazione ad oggi sono entrate in vigore la nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 e sulla rispettiva Ordinanza cantonale del 24 maggio 2005 nonché la Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979 ed altre leggi d'incidenza territoriale, alle quali la pianificazione in vigore deve essere adattata;
- Base cartografica insufficiente
- Adattamento in base al Raggruppamento terreni concluso;
- Estensione e delimitazione delle zone edificabili;
- Riesame e adattamento della delimitazione delle zone di conservazione (zone monti) al nuovo diritto superiore.

C. Decorso della revisione totale

Con lettera del 16 aprile 1991 il Municipio ha invitato il nostro studio di pianificazione di inoltrare un offerta per la revisione totale della pianificazione locale. Il 10 maggio abbiamo presentato al Comune la nostra offerta per la revisione totale e l'allestimento del compendio SUD. Nell'ambito della seduta del 18 dicembre 1991 il Municipio ci ha affidato l'allestimento della revisione PL.

Il Municipio ha iniziato il lavoro nella seduta del 26 febbraio 1992. In una prima fase di lavoro è stato elaborato il modello comunale di sviluppo. In 13 sedute e 2 sopralluoghi il Municipio ha elaborato insieme col pianificatore incaricato le proposte della revisione. Per diversi motivi i lavori di revisione sono stati sospesi dal 9 dicembre 1992 fino al 13 aprile 1994.

In marzo 1996 è stato inoltrato l'incarto completo della revisione della pianificazione locale all'Ufficio cantonale di pianificazione per l'esame preliminare cantonale. In base al rapporto del 4 febbraio 1997 ed una seduta con rappresentanti dell'UST l'incarto della revisione è stato aggiornato e completato dal 2005 in poi.

L'incarto della revisione della pianificazione locale è stato esposto pubblicamente **dal 22 febbraio al 25 marzo 2008**. Durante l'esposizione pubblica di partecipazione non sono state presentate al Municipio delle osservazioni in merito.

La revisione totale della pianificazione locale è stata accettata dall'Assemblea comunale del **23 aprile 2008**. L'esposizione di ricorso di pianificazione locale è stata pubblicata sul Foglio ufficiale cantonale il 2 maggio 2008. Non stati presentati dei ricorsi al Governo.

D. CONTENUTO DELLA REVISIONE TOTALE

1. Altri basi

- **Pianificazione locale 1979:**
 - Regolamento edilizio
 - Piani d'azzonamento 1:2'000 e 1:10'000
 - Piano generale dell'urbanizzazione 1:2'000
 - Piano direttore 1:2'000
- **Piano direttore cantonale (PDC 2000):**
 - Aree di protezione del paesaggio:
15.LS.06R: Sasc Calon
 - Insediamenti degni di protezione:
15.SO.09: Nucleo storico di Santa Maria (dintorni chiesa, castello, ospizio)
- **Piano direttore regionale della Calanca:**
Oggetti approvati dal Governo con decreto no. 2093 del 19 dicembre 2000
 - Oggetto 15.103: Aree regionali di protezione del paesaggio
 - Oggetto 15.303: Sentieri e rifugi
- **Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano:**
 - Piani delle zone di pericolo
 - Piano di sviluppo del bosco del Moesano: delimitazione bosco
 - Accertamento del bosco lungo le zone edificabili
- **Ufficio cantonale per la natura e l'ambiente:**
 - Inventari protezione natura e paesaggio
 - Atlante cantonale degli acquedotti
 - Carta cantonale per la protezione delle acque
- **Altri inventari:**
Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)
- **Approvvigionamento:**
PGS: Bozza dello studio Edy Toscano SA

2. Piani delle zone 1:1'000 e 1:10'000

2.1 Osservazioni generali

Le delimitazioni di tutte le zone di utilizzazione e di protezione sono state riesaminate anche per quanto concerne la consonanza tra i piani con diverse scale.

In confronto ai piani delle zone 1979 ci sono le seguenti modifiche e completamenti:

- **Monti:** Le "zone monti" in vigore non sono più in consonanza con il nuovo diritto superiore e può essere sostituito tramite il nuovo concetto "Paesaggi rurali con edifici tipici del paesaggio" stabilito nel Piano direttore cantonale (PDC 2000). Siccome manca per il momento come base il rispettivo foglio d'oggetto del Piano direttore regionale questa parte della revisione della pianificazione locale è stata rimandata ad una futura fase.
- **Bosco:** La delimitazione del bosco su tutto il territorio comunale si basa sul piano di sviluppo del bosco del Moesano. Secondo il nuovo diritto pianificatorio cantonale non vengono più delimitate delle zone forestali. L'area boschiva viene invece rappresentato in forma informativa nei piani.
- **Accertamento del bosco:** In base agli art. 10 e 13 della Legge federale sulle foreste del 4 ottobre 1991 e gli art. 13 e 53 della Legge cantonale forestale del 25 giugno 1995 è stato allestito da parte del competente Ufficio forestale del Grigioni centrale / Moesano l'accertamento dei limiti del bosco dove il bosco confina direttamente con le zone edificabili. Questi limiti del bosco accertato sono rappresentati in modo speciale nel piano delle zone 1:1'000.
- **Zone agricole:** La delimitazione delle zone agricole è stata aggiornata in base ai nuovi limiti del bosco.

- **Zona terreni secchi:** Queste zone sono state delimitate quale zona sovrapposta alla zona agricola in base all'inventario federale dei prati e pascoli secchi.
- **Zona di protezione delle acque:** La delimitazione sommaria di queste zone si basa sulla carta cantonale per la protezione delle acque.
- **Zone di pericolo:** Le zone di pericolo entro i settori di rilevamento sono state rielaborate dal Servizio forestale regionale secondo le nuove direttive governative. Queste delimitazioni come pure i settori di rilevamento sono rappresentati nei piani.

2.2 Statistica delle zone edificabili

Per i dati precisi si fa riferimento al rapporto separato del compendio SUD.

In base al nuovo compendio SUD il Comune dispone di 7.50 ha di zone edificabili che servono prevalentemente a scopi abitativi (zone nucleo, zone di protezione del nucleo e zone villaggio), di cui la riserva non ancora sovredificata ammonta a 2.05 ha. Per i dati dettagliati si fa riferimento alla rispettiva tabella del compendio SUD.

Dopo il 1989 sono state costruite 20 nuove case unifamigliari. In base a questo sviluppo può essere comprovato un fabbisogno per i prossimi 15 anni di ca. 20 nuove costruzioni. La riserva di 2.05 ha rappresenta una riserva per ca. 30 edifici. Il Municipio ritiene un'ulteriore riduzione della zona edificabile improponibile, perché più del 95% della riserva di terreno edificabile sono serviti con tutte le infrastrutture necessarie.

2.3 Descrizione delle zone

2.3.1 Zone edificabili

In particolare sono stati delimitati le seguenti zone edificabili:

- **Zona nucleo:** (art. 19 Legge edilizia = LE)
La zona nucleo comprende le parti degli insediamenti completamente sopredificate, costituite da edifici e spazi pubblici e privati con un certo valore architettonico e storico-ambientale. Sono autorizzate, oltre alle case d'abitazione, le costruzioni a scopo commerciale e le aziende artigianali poco moleste. L'attività delle aziende agricole esistenti può essere mantenuta allo stato attuale.
Sono concesse riattazioni, trasformazioni, ricostruzioni e ampliamenti, purché l'inserimento tenga conto della struttura del nucleo, in particolare per quanto riguarda le volumetrie, l'orientamento e l'organizzazione degli spazi esterni. Laddove non esistono linee di costruzione, le distanze dai confini e dalle strade sono quelle degli edifici preesistenti.
Le aree con l'obbligo della copertura in pioda in stile tradizionale sono stabilite nei piani generali delle strutture. Per le zone senza obbligo del tetto in pioda i tetti devono tener conto della struttura del nucleo.
La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria ed a spese del committente. Si raccomanda di contattare il consulente in materia di strutturazione prima di inoltrare il progetto definitivo.
- **Zone villaggio:** (art. 20 LE)
La zona villaggio comprende le zone edificabili adiacenti alle zone nucleo ed è riservata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. Sono ammesse costruzioni a scopi commerciali e attività artigianali poco moleste. L'attività delle aziende agricole esistenti può essere mantenuta allo stato attuale.
Le volumetrie di nuove costruzioni e di ampliamenti importanti devono inserirsi nel tessuto architettonico in modo armonioso rispetto al nucleo adiacente. Il piano generale delle strutture determina le aree in cui è obbligatoria l'edificazione contigua.
Le aree con l'obbligo della copertura in pioda in stile tradizionale sono stabilite nei piani generali delle strutture.
La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria ed a spese del committente. Si raccomanda di contattare il consulente in materia di strutturazione prima di inoltrare il progetto definitivo.

- **Zona residenziale:** (art. 21 LE)
La zona residenziale è destinata a scopi abitativi. Sono ammesse le aziende di servizio e di produzione nella misura in cui esse si inseriscono adeguatamente in un quartiere residenziale per quanto riguarda il loro aspetto e la loro incidenza rispetto allo spazio, all'ambiente e all'urbanizzazione.
- **Zona artigianale:** (art. 22 LE)
La zona artigianale è destinata alle aziende di produzione e di servizio, nonché agli impianti per i rifiuti.
È ammesso unicamente lo spazio abitativo per il proprietario dell'azienda ed il personale, la cui presenza permanente nell'azienda è indispensabile per l'esercizio.
- **Zona autorimesse-parcheggi:** (art. 23 LE)
La zona autorimesse-parcheggi è riservata per autorimesse e parcheggi privati.
Sono ammesse costruzioni ad un piano con tetti piatti fino ad una superficie di base di 40 m². I materiali usati dovranno essere massici e uniformi, con superfici intonacate. La consulenza in materia di strutturazione è obbligatoria.
- **Zona orti-giardini:** (art. 24 LE)
La zona orti-giardini comprende le superfici libere importanti per la strutturazione dell'insediamento, quali orti, giardini, ecc., e che non possono perciò essere sopredificate. Sono invece possibili piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili che non disturbano le caratteristiche locali con una superficie utile secondaria massima di 20 m² ed un'altezza di 3.00 m. Sono ammesse costruzioni interrato senza modificare il terreno determinante.
Queste zone ai limiti delle zone nucleo sono state delimitate in primo luogo per salvaguardare la struttura del paese a lungo termine. Le particelle o parti di particelle assegnate a questa zona non sono sovredificabili per la loro forma, ampiezza o urbanizzazione esistente o posizione.
- **Zona per edifici ed impianti pubblici / zona per impianti pubblici:**
(art. 28 Legge cantonale sulla pianificazione territoriale = LPTC)
Queste zone sono riservate agli edifici ed impianti pubblici o che servono interessi pubblici, esistenti e nuovi.

2.3.2 Zone agricole

- **Zona agricola:** (art. 32 LPTC)
In base all'art. 16 della Legge federale sulla pianificazione del territorio le superfici che sono adatte all'agricoltura o che dovrebbero essere utilizzate come tali per l'interesse pubblico, devono essere assegnate alla zona agricola. La zona agricola comprende perciò tutti i terreni idonei allo sfalcio, alla pascolazione, la cui conservazione si impone per il mantenimento di un'agricoltura sana e di un paesaggio ordinato.
Le zone agricole del piano d'azonamento in vigore sono state riesaminate e completate in base a questi obiettivi.
- **Zona terreni secchi:** (art. 25 LE)
Queste zone sono state delimitate quale zona sovrapposta alla zona agricola in base all'inventario federale dei prati e pascoli secchi.

2.3.3 Zone di protezione

- **Zona di protezione della natura:** (art. 33 LPTC)
In questa zona di protezione sono stati inseriti i prati secchi a sud della chiesa nella radura lungo la strada verso Sass Calon.

- **Zona di protezione del paesaggio:** (art. 34 LPTC)
La delimitazione delle zone di protezione del paesaggio si basa sulla proposta dell'oggetto no. 15.103 del Piano direttore regionale.
- **Zona di rispetto:** (art. 36 LPTC)
La zona di rispetto comprende quelle aree che sono gravate da un permanente divieto di costruzione allo scopo di salvaguardare le caratteristiche locali e il paesaggio.
La zona di rispetto per i dintorni della chiesa e della torre è stata riportata in grande linea dal vecchio piano d'azzonamento.
- **Zona archeologica:** (art. 35 LPTC)
In base alle indicazioni del Servizio archeologico cantonale è stata delimitata una zona archeologica per l'area della chiesa con la torre e i dintorni.
- **Zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti:** (art. 37 LPTC)
È riportata dalla carta cantonale per la protezione delle acque la delimitazione sommaria delle zone di protezione delle sorgenti.

2.3.4 Altre zone

- **Zona per depositi vegetali:** (art. 27)
Sotto Pozz si trova la vecchia discarica comunale che deve essere risanata. In futuro questa zona è destinata ai depositi di rifiuti verdi compostabili secondo le disposizioni della protezione dell'ambiente.
- **Zone di pericolo 1:** (art. 38 LPTC)
La delimitazione delle zone di pericolo è già stata riesaminata e aggiornata dal competente Ufficio forestale regionale nell'ambito della revisione della pianificazione locale di Castaneda.

3. Piano generale delle strutture 1:1'000

3.1 Introduzione e obiettivi

Il piano generale delle strutture è un complemento al piano delle zone e persegue quale scopo la conservazione, rispettivamente la riqualifica, dell'insediamento e dei suoi dintorni.

Esso si occupa in primo luogo:

- della conservazione del vecchio insediamento,
- della progettazione nelle sue immediate vicinanze e
- in modo un po' meno approfondito dell'edificazione di nuove zone, anche non direttamente collegate alla parte storica del nucleo.

Le disposizioni di questo piano si basano sul piano delle zone con piano generale delle strutture in vigore, sui sopralluoghi fatte con il consulente in materia di strutturazione comunale e sull'Inventario federale degli insediamenti da proteggere (ISOS).

3.2 Contenuto

Il piano generale delle strutture separato sostituisce le disposizioni per la strutturazione del piano delle zone in vigore. In questo piano sono stabiliti i seguenti elementi:

- **Aree di strutturazione** (vedi art. 29 – 31 della Legge edilizia):
 - **Area di protezione (Dre Casstel):**
Il piano generale delle strutture indica come area di protezione le parti di insediamenti con sostanza edificata e strutture locali protette in ampia misura. Ne fanno parte edifici, impianti, vicoli, piazze, muri, giardini, nonché alberi e piante di importanza straordinaria.
Per edifici, gruppi di edifici e parti di costruzioni nell'area di protezione va mantenuta sia all'interno che all'esterno, la sostanza architettonica di pregio. In caso di rinnovamenti o trasformazioni va mantenuta, tanto all'interno quanto all'esterno dell'edificio, la sostanza edilizia pregiata dal punto di vista architettonico e storico. Qualora si riscontrino elementi di disturbo, va ripristinato lo stato originario.

Sono esclusi dalla protezione singoli edifici ed impianti o parti di essi che non risultano degni di protezione in base ad una decisione dell'autorità edilizia, fondata su una valutazione da parte dell'Ufficio monumenti.

– Aree con l'obbligo del tetto in piode:

In queste aree è stabilito l'obbligo della copertura in piode in stile tradizionale.

L'obbligo sussiste solo per l'edificio principale. Per aggiunte e piccole costruzioni, come legnaie, conigliere, pollai e simili, è permesso l'uso di altri materiali di copertura. Il materiale usato va determinato preliminarmente con il consulente in materia di strutturazione.

– Aree di riqualifica:

Sono aree che a causa di interventi errati hanno creato delle spaccature all'interno del tessuto urbano o sono elementi di disturbo.

Gli interventi futuri in queste aree devono essere intesi come ripristino dello stato originale o come ridisegno del tessuto urbano. L'allestimento di progetti in queste aree vanno preventivamente discusso con il consulente in materia di strutturazione.

• **Oggetti di strutturazione** (vedi art. 32 – 33 della Legge edilizia):

– Edifici ed impianti di pregio:

• Per gli **edifici e gli impianti protetti** va mantenuta, tanto all'interno che all'esterno, la sostanza architettonica di pregio. Sono ammessi i rinnovi, le trasformazioni e gli ampliamenti che si rivelano necessari per garantire un'utilizzazione dell'edificio o dell'impianto conforme allo scopo; i relativi interventi vanno eseguiti mantenendo nel limite massimo consentito la sostanza edificata di importanza storica. L'esecuzione dei progetti di costruzione va seguita dall'Ufficio monumenti.

• Gli **edifici e gli impianti degni di conservazione** non possono essere né demoliti né alterati nel loro aspetto architettonico. La demolizione di parti dell'edificio viene concessa solo se con questo intervento non si pregiudica la conservazione della sostanza architettonica originale.

• **Edifici d'importanza volumetrica** sono quegli edifici che, per il loro volume e la loro ubicazione, sono importanti per la strutturazione dell'insediamento e dell'ambiente circostante. La demolizione può essere concessa solo se il nuovo progetto persegue valide e adeguate finalità architettoniche e urbanistiche e se il committente ne garantisce preventivamente in modo adeguato la realizzazione.

• I **muri, le carraie, le strade e le piazze di pregio** devono essere mantenuti nel loro aspetto fondamentale.

• **Elementi di disturbo** non sono compatibili per quanto concerne la loro forma e l'uso dei materiali con l'architettura del luogo. In caso di interventi devono essere allontanati o riqualificati.

• **Edifici o elementi di ripristino:** In occasione dei primi interventi edili non limitati alla manutenzione si deve tenere in considerazione il ripristino dell'elemento di riqualifica indicato nel piano generale delle strutture.

– Oggetti naturali e culturali di pregio:

Per gli oggetti naturali e culturali di pregio assunti e protetti nel piano generale delle strutture valgono le norme della legislazione cantonale in materia di pianificazione.

Gli oggetti naturali e culturali determinati nel piano generale delle strutture, come i sentieri storici, le pietre a coppelle, le fontane ed i muri a secco, sono da curare con particolare attenzione e da conservare nella loro entità.

3.3 Conclusione

Il nucleo storico di Santa Maria rappresenta un patrimonio storico-culturale non indifferente. Le disposizioni del piano generale delle strutture garantiscono la gestione, nei migliori dei modi, di questo patrimonio.

Non bisogna inoltre trascurare l'importante ruolo che deve assumere il consulente in materia di strutturazione per la riuscita di quest'operazione.

4. Piani generali di urbanizzazione

4.1 Osservazioni generali

Questi piani sono stati rielaborati in primo luogo in base al

- Piano direttore regionale: Oggetto 15.303 (Sentieri e rifugi)
- Piano di sviluppo del bosco del Moesano (strade forestali)
- Atlante cantonale degli acquedotti
- BAW: rete dei sentieri aggiornata
- Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 del 1979

4.2 Piano generale di urbanizzazione 1:10'000

In questo piano sono inserite la rete delle strade agricole e forestali esistenti e progettati. La rete dei sentieri si basa sull'oggetto no. 15.303 del Piano direttore regionale e la rete aggiornata dalla BAW nell'ambito del progetto di nuova segnaletica.

Sono pure rappresentate le condotte principali dell'acquedotto con le sorgenti captate, le prese d'acqua e i serbatoi in base all'atlante cantonale degli acquedotti e il progetto generale acquedotto.

4.3 Piano generale di urbanizzazione 1:1'000

Il piano comprende la rete viaria, i parcheggi pubblici, i sentieri e percorsi pedonali come pure il percorso rampichini. Inoltre sono rappresentate la rete principale dell'acquedotto, le ubicazioni dei contenitori per la raccolta dei rifiuti domestici e speciali nonché le cabine di trasformazione.

La rete delle canalizzazione è stata riportata dalla bozza del progetto generale di smaltimento delle acque.

5. Legge edilizia

La Legge edilizia è stata rielaborata completamente in base "Modello di legge edilizia per i Comuni Grigionitaliani", consegnato ai Comuni in data 26 aprile 2007. La nuova Legge si basa sulla Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 e sulla rispettiva Ordinanza cantonale del 24 maggio 2005.

La nuova Legge è suddivisa in 3 parti:

- **Parte principale di competenza comunale:**

- Generalità:
 - Scopo
 - Organizzazione delle autorità
- Ordinamento base:
 - Piano delle zone: edificazione normativa, prescrizioni per le zone
 - Piano generale delle strutture: prescrizioni per le aree e gli oggetti
 - Piano generale di urbanizzazione: prescrizioni per gli impianti di urbanizzazione
 - Pianificazioni consecutive
- Prescrizioni edilizie comunali:
 - Premesse per la costruzione: Obbligo di notifica, domanda di costruzione
 - Sicurezza e salute: igiene, energia
 - Strutturazione: tetti, recinzioni, modifiche del terreno, antenne
 - Traffico: sicurezza, accessi e uscite, parcheggi obbligatori
 - Approvvigionamento e smaltimento: condotte di servizio, acque di scarico
 - Uso del suolo e dello spazio aereo pubblico
- Ordinamento di urbanizzazione:
 - Generalità
 - Progettazione e approvazione
 - Esecuzione, esercizio, manutenzione e rinnovo

- Disposizioni d'esecuzione e disposizioni finali:
 - Esecuzione
 - Rimedi legali
 - Entrata in vigore
- **Annesso 1:**

Estratto di articoli direttamente applicabili delle seguenti Leggi e Ordinanze cantonali:

 - Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)
 - Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC)
 - Legge cantonale forestale (LCFo)
 - Disposizioni d'attuazione della LCFo (DALCFo)
 - Legge stradale del Cantone dei Grigioni (LStra)
 - Ordinanza stradale cantonale (OStra)

Sommario di questo estratto:

 1. Disposizioni generali
 - Procedura, termini per l'evasione
 2. Pianificazione delle utilizzazioni comunali
 - Provvedimenti cautelativi: Zona di pianificazione
 - Piano delle zone (definizione / disposizioni per le zone)
 - Piano generale delle strutture (definizione / disposizioni)
 - Piano generale di urbanizzazione (definizione)
 - Piano di area (definizione)
 - Linee di arretramento
 3. Norme edilizie cantonali
 - Modalità di misurazione
 - Sicurezza
 4. Procedure
 - Procedura per l'ordinamento base
 - Procedure per ulteriori strumenti pianificatori
 5. Diritto edilizio formale
 - Autorizzazioni
 - Procedura per il rilascio della licenza edilizia
 - Coordinamento
 - Controllo dei lavori
 - Competenza, ripristino, pena
 - Spese di procedura
- **Annesso 2:**
 - Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE):

(ridotto alle norme applicate nella Legge edilizia):

Sono definite tutte le misure che vanno applicate nell'ambito dell'elaborazione di un progetto di costruzione. In particolare sono:

 - Terreno
 - Edifici
 - Parti di edificio
 - Lunghezze
 - Altezze
 - Distanze
 - Indici di edificabilità
 - Norme SIA 416 e 421 (estratto) con
 - Indice di sfruttamento: definizione e figure
 - Definizioni secondo la norma SIA 416