COMUNE DI Bregaglia

Legge edilizia

Soglio

Osservazione: questo documento digitale contiene ogni singolo atto normativo passato in giudicato riguardo alla legge edilizia in ordine cronologico (forma di digitalizzazione semplificata nel quadro della prima digitalizzazione 2018/19).

Decisione del Comune	Approvazione da parte del Cantone	Modifica
13 febbraio 1986	DG n. 1860 del 13 luglio 1987	
15 marzo 1989, 6 novembre 1989 e 9 aprile 1991	DG n. 355 del 18 febbraio 1992	Revisione parziale
12 gennaio 1999	DG n. 2027 del 23 novembre 1999	Revisione parziale
7 ottobre 2005	DG n. 522 del 9 maggio 2006	Revisione parziale
27 novembre 2009	DG n. 845 del 14 settembre 2010	Revisione parziale, art. 5.12
25 agosto 2021	DG n. 172 del 1 marzo 2022	Art. 5.7^{bis} Zona «Cava Böcc»

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI SOGLIO

PIANIFICAZIONE LOCALE

REVISIONI 1991 / 1999 / 2005 / 2009

Revisione totale del 09.04.1991 (approvazione con DG no. 1860 del 13.07.1992)
Revisione parziale del 12.02.1999 (approvazione con DG no. 2027 del 23.11.1999)
Revisione parziale del 07.10.2005 (approvazione con DG no. 522 del 09.05.2006)
Revisione parziale del 27.11.2009 (approvazione con DG no. 845 del 14.09.2010)

Legge edilizia 2009

Con aggiornamenti / completamenti in base al nuovo diritto cantonale in vigore dal 1° novembre 2005

- Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 06.12.04 (LPTC)
- Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale del 24.05.05 (OPTC)

Gli articoli della Legge edilizia 1991/1999/2005 sostituiti dal nuovo diritto cantonale sono stati cancellati e sostituiti con le disposizioni del nuovo diritto cantonale direttamente applicabili **(rappresentate in rosso su fondo grigio)**

Si richiama l'attenzione sul fatto che a partire del 01.11.2005 sono in vigore la nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale e la rispettiva ordinanza. Valgono in particolare le disposizioni dell'art. 107 LPTC.

INDICE SISTMATICO

1. DISPOSIZIONI GENERALI		**1**
Scopo	Art. 1.1	1
Comprensorio	Art. 1.2	1
Organi	Art. 1.3	1
Consulenza architettonica	Art. 1.3^{bis}	1
Deroghe	Art. 1.4	2
Diritto di rifabbricare	Art. 1.5	2
~~Divieto di costruire~~	~~Art. 1.6~~	2
Art. 21 LPTC: Zona di pianificazione comunale	Informazione	2
Strumenti di pianificazione	Art. 1.7	3
Art. 22 LPTC: Ordinamento base	Informazione	3
2. PIANI DIRETTORI		**3**
Definizione	Art. 2.1	3
Procedura	Art. 2.2	3
Effetti	Art. 2.3	3
3. ORDINAMENTO DI BASE		**4**
Piano delle zone	Art. 3.1	4
Art. 26 cpv. 1+4 LPTC: Piano delle zone	Informazione	4
Piano generale delle strutture	Art. 3.2	4
~~Piano generale di urbanizzazione~~	~~Art. 3.3~~	5
Art. 45 LPTC: Piano generale di urbanizzazione	Informazione	5
~~Piano di finanziamento~~	~~Art. 3.4~~	6
~~Procedura~~	~~Art. 3.5~~	6
Art. 47 LPTC: Avvio, procedura d'esame preliminare e di partecipazione	Informazione	6
Art. 48 LPTC: Emanazione	Informazione	6
Art. 49 LPTC: Approvazione: 1. Principi	Informazione	7
Art. 13 OPTC: Esposizione di partecipazione	Informazione	7
4. NORME EDILIZIE		**7**
Indice di sfruttamento	Art. 4.1	7
Indice del volume edificabile	Art. 4.2	8
Distanza dal confine e fra edifici	Art. 4.3	8
~~Supplementi di distanza~~	~~Art. 4.4~~	8
Art. 75 LPTC: Distanze: 1. Edifici	Informazione	8
Art. 76 LPTC: Distanze: 2. Altre costruzioni ed impianti	Informazione	9
Art. 77 LPTC: Distanze: 3. Distanze inferiori, riserve	Informazione	9
Distanza dalle strade	Art. 4.5	9
~~Distanza dal boschi e dal corsi d'acqua~~	~~Art. 4.6~~	9
Art. 78 LPTC: Distanza dalle acque, distanza dal bosco	Informazione	10
Lunghezza del fabbricato	Art. 4.7	10
Numero dei piani (revisione 2005: articolo cancellato)	Art. 4.8	10
Altezza del fabbricato	Art. 4.9	10
Immissioni	Art. 4.10	10
5. PRESCRIZIONI PER LE ZONE		
Schema delle zone (revisione 2005)	*Art. 5.1*	11
Zona di protezione del nucleo (PN)	Art. 5.2	11
Zona ampliamento nucleo (AN)	Art. 5.2^{bis}	12
Norme per le strutture (revisione 2005: articolo cancellato)	Art. 5.3	12
Zona residenziale	Art. 5.4	12
Zona artigianale	Art. 5.5	12
Zona delle cave	Art. 5.6	12

Zona depositi aziendali	Art. 5.6^{bis}	13
Zona per edifici e impianti pubblici (EIP)	Art. 5.7	13
Zona selve	Art. 5.8	13
Zona Plazza (revisione 1999: articolo cancellato)	Art. 5.9	13
Zona agricola	Art. 5.10	13
Zona di rispetto	Art. 5.11	14
Zona orti-giardini (OG)	Art. 5.12	14
Zona forestale	Art. 5.13	14
Zona terreni aridi	Art. 5.13^{bis}	14
Zona di protezione del paesaggio	Art. 5.14	14
Zona di protezione della natura	Art. 5.15	15
Zona archeologica	Art. 5.15^{bis}	15
~~Zona di pericolo~~	~~Art. 5.16~~	15
Art. 38 LPTC: Zone di pericolo	Informazione	15
Zona di riposo	Art. 5.17	16
Zona di protezione delle sorgenti	Art. 5.18	16
Rimanente territorio comunale	Art. 5.19	16

6. PRESCRIZIONI EDILIZIE GENERALI

~~Territorio edificabile~~	~~Art. 6.1~~	16
Art. 72 LPTC: Edificabilità	Informazione	16
Configurazione degli edifici	Art. 6.2	17
Facciate	Art. 6.3	17
Tetti (revisione 2005: articolo cancellato)	Art. 6.4	17
Insegne e antenne	Art. 6.5	17
Configurazione del terreno	Art. 6.6	17
Opere di cinta	Art. 6.7	17
Opere di scavi	Art. 6.8	18
Per quanto concerne le distanze dal confine vedi art. 76 LPTC nel capitolo 4		18
Depositi di materiali e rifiuti (revisione 1999: articolo cancelletao)	Art. 6.9	18
Letamai	Art. 6.10	18
Campeggi	Art. 6.11	18
~~Manutenzione~~	~~Art. 6.12~~	18
Art. 79 cpv. 1+2+4 LPTC: Sicurezza e salute: in generale	Informazione	18
Art. 80 LPTC: Edificazione adatta a disabili	Informazione	19
Art. 81 LPTC: Stato di proprietà: rinnovi, trasformazioni	Informazione	19
Utilizzazione dello spazio pubblico	Art. 6.13	19
Acqua piovana e sgombero della neve	Art. 6.14	19
Energia e isolazioni termiche	Art. 6.15	19
Art. 82 cpv. 3 LPTC: Eccezioni	Informazione	20

7. IMPIANTI DL URBANIZZAZIONE

Attuazione dell'urbanizzazione	Art. 7.1	20
Finanziamento	Art. 7.2	20
Accessi privati	Art. 7.3	20
Posteggi o autorimesse	Art. 7.4	21

8. LINEE DI ALLINEAMENTO, DI LIVELLO E DELLE STRUTTURE

Linee di allineamento e di livello	Art. 8.1	21
Linee delle strutture	Art. 8.2	21
Procedura	Art. 8.3	21
Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale		22

9. PIANO DL QUARTIERE

Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale		22

10. PROCEDURA PER LA LICENZA EDILIZIA

~~Licenza edilizia obbligatoria~~	~~Art. 10.1~~	22
Art. 86 LPTC: Licenza edilizia	Informazione	23
Art. 87 LPTC: Permesso EFZ, autorità EFZ	Informazione	23
Art. 88 LPTC: Coordinamento delle autorizzazioni supplementari	Informazione	23
Art. 40 OPTC: Progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia	Info	24
Art. 50 OPTC: Procedura di notifica: 1. casi d'applicazione	Informazione	25
Art. 51 OPTC: Procedura di notifica: 2. Procedura	Informazione	25
Procedura di notifica: Ordinanza del Consiglio comunale (pubblicata il 01.12.2005)		25
Informazione		
Art. 89 LPTC: Presupposti per l'autorizzazione	Informazione	26
Art. 90 LPTC: Disposizioni accessorie	Informazione	26
Domanda di costruzione	Art. 10.2	26
Art. 92 LPTC: Procedura per il rilascio della licenza edilizia	Informazione	27
Art. 42 OPTC: Domanda di costruzione, domanda EFZ	Informazione	27
~~Profili~~	~~Art. 10.3~~	27
Art. 43 OPTC: Modine	Informazione	27
Art. 44 OPTC: Esame provvisorio	Informazione	28
~~Pubblicazione e esposizione pubblica~~	~~Art. 10.4~~	28
~~Procedura semplificata~~	~~Art. 10.5~~	28
Art. 45 OPTC: Esposizione pubblica, opposizione	Informazione	28
Art. 90 LPTC: Disposizioni accessorie	Informazione	28
~~Licenza edilizia~~	~~Art. 10.6~~	29
Art. 46 OPTC: Decisione edilizia	Informazione	29
Art. 47 OPTC: Decisione EFZ: 1. Trasmissione	Informazione	29
Art. 48 OPTC: Decisione EFZ: 2. Audizione, conciliazione, istanza arbritale	Informazione	29
Art. 49 OPTC: Decisione EFZ: 3. Decisione, notifica	Informazione	30
Coordinamento delle procedura secondo l'OPTC		
Art. 52 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 1. Preparazione	Informazione	30
Art. 53 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 2. Inoltro, esame provvisorio	Informazione	30
Art. 54 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 3. Esposizione pubblica, opposizione	Informazione	30
Coordinamento delle decisioni secondo l'OPTC		
Art. 55 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:	Informazione	31
Art. 56 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 1. rimessa, richiesta delle autorizzazioni supplementari	Informazione	31
Art. 57 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 2. Conciliazione, istanza arbitrale	Informazione	31
Art. 58 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 3. Notifica coordinata delle decisioni	Informazione	32
Art. 59 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 4. Decisione unica	Informazione	32
~~Modifiche~~	~~Art. 10.7~~	32
~~Parere preliminare~~	~~Art. 10.8~~	32
Art. 41 OPTC: Valutazione provvisoria	Informazione	32
~~Inizio e termine dei lavori~~	~~Art. 10.9~~	32
Art. 91 LPTC: Inizio lavori, estinzione della licenza edilizia, conclusione dei lavori	Informazione	33
Controlli	Art. 10.10	33
Art. 60 OPTC: Controllo dell'esecuzione dei lavori, colaudo	Informazione	33
~~Tasse~~	~~Art. 10.11~~	33
Art. 96 LPTC: Spese di procedura	Informazione	34

11. APPLICAZIONE E RIMEDI LEGALI

~~Responsabilità~~	~~Art. 11.1~~	34
Art. 93 LPTC: Competenza, responsabilità	Informazione	34
~~Disposizioni penali~~	~~Art. 11.2~~	34
Art. 95 LPTC: Multa	Informazione	35
Art. 94 LPTC: Ripristino dello stato di legalità	Informazione	35
~~Rimedi legali~~	~~Art. 11.3~~	35
Art. 100 LPTC: Autorizzazioni supplementari	Informazione	35
Art. 101 LPTC: Ricorso di pianificazione	Informazione	36
Art. 102 LPTC: Ricorso: 1. Decisioni del Governo	Informazione	36
Art. 103 LPTC: Ricorso: 2. Decisioni di autorità cantonali	Informazione	36
Art. 104 LPTC: Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste	Informazione	36

12. DISPOSIZIONI FINALI

Entrata in vigore	Art. 12.1	37

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Scopo Art. 1.1

1) La legge edilizia promuove il benessere generale, la sicurezza, la salute degli abitanti, lo sviluppo edile disciplinato, l'urbanizzazione della zona edile in modo razionale e ragionevole. Tutela gli interessi dell'agricoltura e della selvicoltura, salvaguardia il mantenimento delle caratteristiche locali e del paesaggio. Essa tutela la libertà di costruire entro i limiti dell'interesse pubblico e secondo i criteri di un economico investimento degli interessi pubblici.

Comprensorio Art. 1.2

1) La legge edilizia vale per tutto il comprensorio comunale. Le sue prescrizioni sono applicabili a tutte le costruzioni e tutti gli impianti ~~sottoposte a licenza edilizia ai sensi dell'articolo 10.1~~.
2) Edifici e impianti esistenti non conformi a questa legge edilizia, possono solamente essere mantenuti. Modifiche di poco conto possono essere approvate se non vi si oppongono interessi pubblici.
3) Per un progetto di costruzione, oltre alle prescrizioni edilizia comunali, vanno osservate anche le disposizioni applicabili di diritto federale e cantonale. Per fondi contigui, oltre alle prescrizioni edilizie comunali, valgono in particolare le disposizioni del Codice civile svizzero (CCS) e della Legge cantonale d'introduzione al codice civile svizzero (LICC).

Organi Art. 1.3

1) L'autorità edilizia è la Sovrastanza comunale. Essa delibera ogni decisione, in particolare rilascia il permesso edilizio.
2) L'Assemblea comunale può nominare una commissione edilizia composta da 3 membri (di cui uno deve essere membro della Sovrastanza) o decidere l'adesione ad una eventuale commissione edilizia intercomunale.
3) La commissione edilizia esamina le domande di costruzione e le sottopone alla Sovrastanza comunale.
4) L'autorità edilizia e la commissione edilizia possono chiedere la collaborazione di un perito a carico del richiedente.

Consulenza architettonica Art. 1.3^{bis}

1) L'autorità edilizia designa un esperto fuori Comune quale consulente architettonico.
2) Il consulente architettonico non può ivi assumere incarichi di progettazione e di costruzione per la durata del mandato.
3) La consulenza architettonica informa e consiglia i committenti e i progettisti sulla strutturazione dei progetti di costruzione nella zona nucleo e nella zona ampliamento nucleo. Alla consulenza architettonica sottostanno anche progetti di costruzione relativi ad edifici degni di conservazione e d'importanza volumetrica nonché a pianificazioni di quartiere.
4) La consulenza architettonica può essere dichiarata obbligatoria attraverso aree delimitate nel piano generale delle strutture per altre zone edificabili o per parti di esse.

Deroghe Art. 1.4

1) Esistendo condizioni particolari, per cui l'applicazione della presente legge costituisce un onere sproporzionato, l'autorità edilizia può concedere delle deroghe a singole norme, se ciò non è in contrasto con l'interesse pubblico.
2) Nessuno ha diritto alla concessione di una deroga.
3) Le deroghe possono essere condizionate, vincolate o limitate nel tempo, oppure dichiarate revocabili (precario). Precari devono essere iscritti a registro fondiario quale menzione a spesa del committente.
4) Condizioni e vincoli decretati con la concessione di una deroga devono rimanere nell'ambito dell'applicazione della legge edilizia.

Diritto di rifabbricare Art. 1.5

1) Se un edificio viene distrutto da forza maggiore o demolito a scopo di risanamento esso può essere rifabbricato entro sei anni nella sua dimensione anteriore.
2) Sono permessi cambiamenti di destinazione nell'ambito delle prescrizioni per le zone, con riserva di eventuali linee di allineamento, piani di quartiere o prescrizioni concernenti la protezione delle acque.
3) Cambiamenti di destinazione al di fuori delle zone edificabili sono possibili solo per edifici ad ubicazione vincolata.
4) Rimangono inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore.

~~Divieto di costruire~~ ~~Art. 1.6~~

~~1) Allo scopo di proteggere la futura pianificazione, l'autorità edilizia può decretare ai sensi dell'articolo 54 LPTC un divieto di costruzione per tutto il territorio comunale o parti di esso in caso di emanazione o revisione degli strumenti di pianificazione elencati nell'articolo 1.7 della presente legge.~~

~~2) Il divieto di costruzione può essere decretato per la durata massima di un anno con possibilità di proroga, previa l'approvazione del Dipartimento degli interni e dell'economia pubblica.~~

Art. 21 LPTC: Zona di pianificazione comunale Informazione

[1] Se viene avviata l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base o di un piano di quartiere, la Sovrastanza comunale può emanare una zona di pianificazione per i relativi territori.

[2] Nella zona di pianificazione non può essere intrapreso nulla che possa ostacolare o contrastare la nuova pianificazione. In particolare progetti di costruzione possono essere autorizzati, soltanto se non sono in contrasto né con le pianificazioni e prescrizioni passate in giudicato né con quelle nuove previste.

[3] La zona di pianificazione può essere emanata per la durata di due anni e prorogata adeguatamente con il consenso del Dipartimento.

[4] Il comune rende note l'emanazione e la proroga della zona di pianificazione sull'organo di pubblicazione ufficiale del comune e sul Foglio ufficiale cantonale. La zona di pianificazione entra in vigore con la pubblicazione.

Strumenti di pianificazione **Art. 1.7**

1) Sono considerati strumenti di pianificazione:
   1. I piani direttori
   2. ~~La legge edilizia~~
   3. ~~Il piano delle zone~~
   4. ~~Il piano delle strutture~~
   5. ~~Il piano generale di urbanizzazione~~
   6. ~~Il piano di finanziamento~~

2) Inoltre si possono fissare linee di allineamento, emanare dei piani di quartiere ed eseguire delle ricomposizioni generali.

Art. 22 LPTC: Ordinamento base **Informazione**

[1] I comuni emanano l'ordinamento base che stabilisce l'utilizzazione ed i tratti fondamentali della strutturazione e dell'urbanizzazione del territorio comunale. Esso é vincolante per chiunque.

[2] L'ordinamento base si compone della legge edilizia, del piano delle zone, del piano generale delle strutture e del piano generale di urbanizzazione. Per territori parziali può venire emanato un piano di area. Invece di un piano generale delle strutture i comuni possono emanare nella legge edilizia prescrizioni di strutturazione.

[3] L'ordinamento base tiene conto delle direttive e prescrizioni del diritto di rango superiore. I comuni possono stabilire disposizioni più severe nel limite della loro competenza, nella misura in cui lo richiedano le condizioni locali e non vi si opponga la regolamentazione di rango superiore.

[4] I comuni sostengono di regola i costi per l'elaborazione e l'emanazione dell'ordinamento base. In caso di pianificazioni, riferite ad un progetto, i comuni possono addebitare in parte o per intero le spese di pianificazione alle persone che traggono particolare vantaggio dalla pianificazione.

2. PIANI DIRETTORI

Definizione **Art. 2.1**

1) Il piano direttore stabilisce, in consonanza con i piani direttori regionali e cantonali, le basi principali per il futuro sviluppo del Comune con particolare riguardo all'utilizzazione, urbanizzazione e strutturazione del territorio comunale.

Procedura **Art. 2.2**

1) I piani direttori elaborati vengono esposti pubblicamente per trenta giorni. Durante questo periodo si possono inoltrare osservazioni o proposte che verranno evase dall'autorità edilizia.
2) I piani direttori e le loro modifiche vengono emanati dall' Assemblea comunale.

Effetti **Art. 2.3**

1) Il piano direttore è impegnativo per gli organi del Comune, non però per i proprietari dei fondi.

3. ORDINAMENTO DI BASE

Piano delle zone Art. 3.1

1) Nel piano delle zone il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone:
   a) Utilizzazione di base:
      - Zona di protezione del nucleo
      - Zona residenziale
      - Zona artigianale
      - Zona delle cave
      - Zona per edifici e attrezzature pubbliche
      - Zona Plazza
      - Zona agricola
      - Area boschiva
      - Rimanente territorio comunale
   b) Prescrizioni complementari (*)
      - Zona selve
      - Zona di protezione del paesaggio
      - Zona di protezione della natura
      - Zona di riposo
      - Zona di pericolo

~~(*) Le prescrizioni per queste zone valgono cumulativamente con quelle delle zone di base, secondo le quali il relativo territorio è suddiviso.~~

~~2) Alle zone viene assegnato nella legenda del piano delle zone il rispettivo grado di sensibilità (GS). Per la delimitazione e l'applicazione dei gradi di sensibilità valgono le prescrizioni dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico.~~

Art. 26 cpv. 1+4 LPTC: Piano delle zone Informazione

[1] Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in diverse zone di utilizzazione. Le zone di utilizzazione di base determinano in modo generale l'utilizzazione ammissibile del territorio. Le zone di utilizzazione multipla contengono prescrizioni di utilizzazione complementari.

[4] Nel piano delle zone possono essere designati territori, nei quali viene eseguita una pianificazione consecutiva (pianificazione di area, pianificazione di quartiere). La determinazione di una pianificazione consecutiva ha l'effetto di una zona di pianificazione per l'area interessata. La pianificazione consecutiva viene avviata d'ufficio o su richiesta di interessati.

Piano generale delle strutture Art. 3.2

1) Il piano generale delle strutture promuove, coordina, struttura l'edificazione su determinate aree del Comune, segnatamente con prescrizioni dettagliate di carattere architettonico, paesaggistico, ambientale ed igienico-sanitario.

2) Per la strutturazione delle caratteristiche locali, delle strade e delle piazze possono essere fissate delle linee delle strutture nel piano generale delle strutture. Per la creazione di aree libere può essere prescritto il trasferimento di utilizzazione. Il piano generale delle strutture può inoltre designare le aree con l'obbligo del piano di quartiere.

3) Per edifici, muri, vicoli ed altri oggetti particolarmente indicati nel piano generale delle strutture, valgono le seguenti determinazioni:

   a) **Monumenti storici, oggetti culturali come pure le fontane e i lavatoi protetti** sono da mantenere nella loro integrità.

   b) **Edifici d'importanza volumetrica** sono quegli edifici, che per il loro ingombro e la loro ubicazione sono importanti per la strutturazione dell'abitato e dell'ambiente circostante. La demolizione può essere concessa solo se il nuovo progetto persegue gli obiettivi elencati sopra e se la realizzazione è garantita.
   Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni della relativa zona.

   c) **Muri (compresi portali, scale ecc.) importanti** devono essere possibilmente mantenuti nel loro aspetto fondamentale.

4) Nel piano generale delle strutture possono essere delimitate le seguenti aree:

   a) **Area libera** per proteggere la struttura dell'abitato all'interno delle zone edificabili. Queste superfici possono essere utilizzate quale orti e giardini. La realizzazione di piccole costruzioni come legnaie, pollai, conigliere e simili è possibile fino ad una superficie di base di 18 m^2 e un'altezza mass. di 2.50 ml purché sia garantita un buon inserimento nel quartiere. Abitazioni e costruzioni per altre attività non sono invece ammesse. Costruzioni sotterranee senza nessuna apparizione esteriore dal terreno esistente possono venir costruite.

   b) **Area giardini** per proteggere le strutture dei giardini storici

   c) **Area con l'obbligo del concetto di inserimento**: sono così definite superfici importanti all'interno o al limite del nucleo, nelle quali è indispensabile indicare - rispettando le disposizioni delle rispettive zone edificabili - gli allineamenti, le volumetrie e la direzione dei tetti per creare un insieme armonioso e rispettoso della struttura esistente.

5) Per qualsiasi tipo di intervento su edifici e costruzioni menzionati sotto i capoversi 3) e 4), il committente è obbligato a consultare il consulente architettonico prima dell'inoltro della domanda di costruzione.

6) Monumenti storici, edifici degni di conservazione e muri importanti come pure l'ambiente attiguo sono da conservare in buono stato. Se il proprietario si dimostra incurante, l'autorità edilizia può prendere le misure necessarie a spese dello stesso.

~~Piano generale di urbanizzazione~~ ~~Art. 3.3~~

~~1) Il piano generale di urbanizzazione coordina e struttura l'urbanizzazione nelle zone edilizie e costituisce la base per l'emanazione di linee di allineamento e di piani di quartiere.~~

~~2) Esso comprende in particolare:~~

   ~~a) Il piano del traffico contenente la rete e la classificazione delle strade, dei sentieri pubblici o utilizzati pubblicamente, nonché l'ubicazione delle piazze e dei parcheggi.~~

   ~~b) Il piano dei servizi tecnologici indicanti gli acquedotti, le fognature, gli impianti di depurazione e gli impianti per l'approvvigionamento elettrico.~~

Art. 45 LPTC: Piano generale di urbanizzazione Informazione

1 Il piano generale di urbanizzazione definisce nei tratti fondamentali gli impianti per il traffico, di approvvigionamento e di smaltimento per l'urbanizzazione delle zone edificabili e di altre zone di utilizzazione. Esso contiene almeno gli impianti dell'urbanizzazione di base e generale e, laddove non è stabilita una pianificazione consecutiva, anche gli impianti dell'urbanizzazione particolare che servono più fondi.

[2] Il piano generale di urbanizzazione definisce inoltre importanti impianti di urbanizzazione con carattere di attrezzatura come impianti dei trasporti pubblici, impianti per il parcheggio, impianti d'innevamento, piste di fondo, percorsi pedonali, sentieri, piste ciclabili e per cavalli.

[3] I comuni distinguono nel piano generale di urbanizzazione gli impianti esistenti da quelli pianificati. Essi disciplinano nell'ordinamento base le conseguenze giuridiche delle singole determinazioni, nella misura in cui queste ultime non risultino dal diritto cantonale.

[4] Nella progettazione di impianti pianificati sono ammesse piccole divergenze rispetto al piano generale delle strutture, per quanto siano preservate le direttive concettuali.

~~Piano di finanziamento~~ ~~Art. 3.4~~

~~1) Il piano di finanziamento indica il fabbisogno finanziario per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione previste e la modalità di finanziamento delle stesse. Il piano di finanziamento ha carattere indicativo. Non è quindi vincolante né per l'ente pubblico né per i privati.~~

~~Procedura~~ ~~Art. 3.5~~

~~1) Il piano delle zone, il piano generale delle strutture e quello di urbanizzazione sono da esporre pubblicamente per trenta giorni; ciò vale anche per una modifica degli stessi piani. Entro questo termine di trenta giorni i proprietari possono inoltrare osservazioni all'autorità edilizia, la quale è tenuta ad evaderle prima di sottoporre il piano a votazione popolare.~~

~~2) Il piano di finanziamento viene pure esposto per trenta giorni dando la possibilità di inoltrare proposte, che verranno evase dall'autorità edilizia. L'approvazione è compito della Sovrastanza.~~

Art. 47 LPTC: Avvio, procedura d'esame preliminare e di partecipazione Informazione

[1] I comuni informano il Servizio prima della decisione in merito all'avvio della procedura per l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base.

[2] La Sovrastanza comunale decide sulle richieste dei proprietari fondiari relative all'avvio della procedura.

[3] Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura di esame preliminare e di partecipazione pubblica.

Art. 48 LPTC: Emanazione Informazione

[1] L'emanazione e la modifica della legge edilizia, del piano delle zone, dei piani generali delle strutture e dei piani generali di urbanizzazione sono sottoposte alla votazione nel comune. Per il piano generale di urbanizzazione o parti di esso i comuni possono dichiarare competente il Consiglio comunale.

[2] I piani di area vengono emanati dalla Sovrastanza comunale, nella misura in cui i comuni non dichiarino competente il Consiglio comunale.

[3] La Sovrastanza comunale può decidere modifiche di piani di importanza subordinata, come piccoli adeguamenti di confini delle zone a nuovi piani, nella misura in cui non siano pervenute obiezioni durante l'esposizione di partecipazione.

[4] La Sovrastanza comunale rende note le decisioni sull'emanazione o la modifica dell'ordinamento base sull'organo di pubblicazione ufficiale del comune e sul Foglio ufficiale cantonale e provvede ad esporre pubblicamente per la durata del termine di ricorso (esposizione di ricorso) i mezzi di pianificazione decisi, nonché le relative richieste per autorizzazioni supplementari.

[5] Le opposizioni contro richieste per autorizzazioni supplementari devono essere presentate all'autorità di approvazione durante l'esposizione.

[6] Decisioni concernenti l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base hanno l'effetto di una zona di pianificazione comunale fino all'approvazione del progetto.

Art. 49 LPTC: Approvazione: 1. Principi — Informazione

[1] La legge edilizia ed i piani dell'ordinamento base come anche le modifiche di queste emanazioni necessitano dell'approvazione del Governo ed entrano in vigore con il decreto d'approvazione. Le modifiche di piani ai sensi dell'articolo 48 capoverso 3 vengono approvate dal Dipartimento.

[2] L'approvazione viene rilasicata, se non vengono violate prescrizioni.

[3] Dopo aver udito la Sovrastanza comunale e gli interessati, l'autorità di approvazione può modificare nella procedura d'autorizzazione prescrizioni contrarie alla legge e colmare lacune formali.

[4] La procedura d'approvazione deve essere svolta in maniera celere. Insieme alla procedura d'esame preliminare, essa non deve durare più di otto mesi. Revisioni di pianificazioni locali possono venire approvate a tappe.

Art. 13 OPTC: Esposizione di partecipazione — Informazione

[1] Una volta conclusa la procedura d'esame preliminare la Sovrastanza comunale espone pubblicamente la bozza di nuove prescrizioni e i nuovi piani, unitamente al rapporto di pianificazione, a un eventuale RIA e a eventuali domande per autorizzazioni supplementari, per 30 giorni nel comune e rende nota l'esposizione nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune e nel Foglio ufficiale cantonale.

[2] Durante l'esposizione pubblica chiunque può presentare proposte e sollevare obiezioni alla Sovrastanza comunale. Essa esamina le istanze e prende posizione in merito nei confronti dei partecipanti. Il risultato della procedura di partecipazione viene riassunto all'attenzione dell'organo decisionale.

[3] Qualora un progetto venga modificato dopo l'esposizione di partecipazione e se non ha luogo una seconda esposizione, la Sovrastanza comunale rende note le modifiche nella pubblicazione della decisione sull'emanazione o sulla modifica dell'ordinamento base e le comunica per iscritto alle parti direttamente interessate.

4. NORME EDILIZIE

Indice di sfruttamento — Art. 4.1

1) L'indice di sfruttamento è il rapporto tra la superficie utile lorda della costruzione e la superficie edificabile della parcella.

$$IS = \frac{\text{superficie utile lorda (SUL)}}{\text{superficie edificabile netta (SEN)}}$$

2) La superficie utile lorda della costruzione viene calcolata sommando la superficie dei piani al muro esterno della costruzione principale e di quella attigua. Nel seminterrato si calcolano unicamente i locali adibiti ad abitazione. Nel solaio vengono calcolati solo quei locali adibiti ad abitazione o lavoro la cui altezza minima raggiunga 1.60 m.
3) Sono esclusi:
   a) Locali adibiti a deposito di veicoli che non servono a scopo artigianale.
   b) Atrio aperto al pianterreno e terrazza sul tetto aperta o coperta.
   c) Balconi aperti e rientranti o sporgenti, se non vengono calcolati come corridoi.
4) La superficie edificabile considera la superficie della parcella facente parte del progetto posta entro la zona edilizia, dedotta la superficie riservata alla strada o al marciapiede prevista da una linea di arretramento cresciuta in giudicato.

5) Bosco e acque non possono venir conteggiati nella superficie edificabile.

6) Parcelle ubicate nella stessa zona edilizia che confinano con la parcella edificabile o che sono separate unicamente da una strada o ruscello possono venir considerate nell'indice di sfruttamento purché il fondo venga onerato da una limitazione di diritto pubblico annotata a registro fondiario.

7) Se da una parcella edificata viene tolta una parte, una sopraedificazione sarà possibile solo se l'indice di sfruttamento misurato su tutta la parcella viene rispettato.

Indice del volume edificabile Art. 4.2

1) L'indice del volume edificabile determina quanti metri cubici di spazio edificabile soprassuolo spettano ad ogni metro quadro della superficie edificabile della parcella.

2) La soprastruttura dell'edificio viene calcolata includendo tutte le misure esterne; da ciò vengono esclusi quegli spazi che sono usati per la circolazione pubblica o che si trovano sotto parti sporgenti della costruzione.

Distanza dal confine e fra edifici Art. 4.3

~~1) La distanza dal confine corrisponde al tracciato più breve tra il confine e la facciata. La distanza maggiore è misurata dalla facciata più vicina a sud.~~

~~2) Le parti del fabbricato sporgenti come balconi aperti, verande, tettoie ecc. non possono sporgere più di 1.20 m verso l'arretramento del confine. La lunghezza totale del balconi e delle verande che sporgono verso il confine non può superare 2/5 della lunghezza della facciata.~~

3) Per costruzioni secondarie, aggiunte o isolate, a un solo piano che non contengono locali adibiti ad abitazione o lavoro, la distanze dal confine è di 2.50 m; con l'approvazione del vicino possono venir costruite anche a confine. Costruzioni sotterranee, senza nessuna appariscenza esteriore, possono venir erette anche al confine.

~~4) La distanza fra due edifici corrisponde alla somma delle distanze dal confine. La distanza fra edifici sul medesimo terreno si calcola come se ci fosse un confine fra gli edifici.~~

5) Con il consenso del vicino, le distanze dal confine possono venir ripartite in modo dispari su due parcelle, purché il rispetto delle distanze dagli edifici sia garantito mediante iscrizione a registro fondiario.

~~Supplementi di distanza~~ ~~Art. 4.4~~

~~1) Nella zona residenziale, per una facciata che sia più lunga di 12.0 m, la distanza deve essere aumentata di 1/4 della lunghezza superiore ai 12 m, fino ad un massimo di 10 metri verso sud e di 5 metri verso nord. Per facciate scaglionate si calcola di regola la lunghezza totale della facciata.~~

Art. 75 LPTC: Distanze: 1. Edifici Informazione

[1] Nella costruzione di edifici che superano il livello dell'originario terreno naturale, si deve osservare una distanza di 2,5 m dal confine del fondo vicino, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze superiori.

[2] Tra gli edifici si deve osservare una distanza 5,0 m, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze superiori.

[3] Parti di edifici sporgenti come cornicioni di gronda, tettoie, scale esterne, bow-window, balconi aperti, possono sporgere al massimo 1,0 m verso la distanza dal confine e dall'edificio. Se la parte sporgente dell'edificio forma verso l'esterno una parete, questa viene considerata parte della parete perimetrale dell'edificio.

Art. 76 LPTC: Distanze: 2. Altre costruzioni ed impianti — Informazione

[1] Per superfici aperte coperte da un tetto, come pensiline e simili valgono le distanze dal confine per gli edifici, misurate a partire dal cornicione di gronda fino al confine del fondo.

[2] Muri liberi, muri di sponda (muri di controriva), scarpate e simili possono essere eretti al confine, purché non siano più alti di 1,0 m. Qualora superino l'altezza di 1,0 m, devono rispettare una distanza dal confine nella misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m.

[3] Per gli scavi va osservata una distanza dal confine di 0,5 m, misurata partendo dal bordo superiore della scarpata dello scavo. Se il fondo vicino viene assicurato mediante un muro di sostegno o misure edilizie paragonabili, non si dovrà osservare alcuna distanza dal confine.

[4] Opere di cinta come steccati, muri e pareti di legno fino ad un'altezza di 1,5 m dal livello del suolo naturale possono essere posti al confine. Recinzioni più alte devono essere arretrate in misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m.

[5] Siepi possono essere piantate a 0,5 m dal confine, purché vengano ogni anno tagliate fino al confine e fino ad un'altezza di 1,5 m dal suolo naturale. Siepi più alte devono essere arretrate in misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m.

Art. 77 LPTC: Distanze: 3. Distanze inferiori, riserve — Informazione

[1] L'autorità edilizia comunale può autorizzare distanze inferiori rispetto a quelle stabilite nella presente legge e nella legge edilizia del comune, se è stata conclusa una convenzione tra gli interessati e non vi si contrappongono interessi pubblici preponderanti. L'autorità edilizia comunale ordina la menzione della distanza inferiore nel registro fondiario.

[2] Se l'ordinamento base o un piano di quartiere prescrivono una determinata posizione di una costruzione o di un impianto, le distanze indicate nella presente legge e nelle leggi edilizie dei comuni non valgono, nella misura in cui esse si contrappongano alla pianificazione.

[3] Restano riservate prescrizioni sulle distanze in altri decreti cantonali, distanze sulla base della legislazione in materia di protezione della natura nonché distanze dalle strade stabilite dai comuni.

Distanza dalle strade — Art. 4.5

1) Dove non esistono altre norme, la distanza minima dal margine delle strade, piazze o sentieri comunali è di 3.0 m.

~~Distanza dal boschi e dal corsi d'acqua~~ — ~~Art. 4.6~~

~~1) Vengono fissate le seguenti distanze minime:~~

~~a) Dai boschi ad alto fusto 10.00 m~~

~~b) Da altri boschi 5.00 m~~

~~c) Dai corsi d'acqua 10.00 m~~

~~(La distanza viene misurata dal punto d'insersezione tra livello medio dell'acqua e la riva).~~

Art. 78 LPTC: Distanza dalle acque, distanza dal bosco — Informazione

[1] Per le costruzioni e gli impianti vanno osservate le linee di distanza dalle acque stabilite dall'ordinamento base.

[2] Dove le linee di distanza dalle acque sono assenti vale, all'interno della zona edificabile una distanza dalle acque di 10 m e al di fuori della zona edificabile una distanza di almeno 20 m, misurata a partire dalla linea d'intersezione tra il livello medio estivo dell'acqua e la scarpata di sponda. In presenza di circostanze particolari, segnatamente in caso di modifiche a costruzioni ed impianti esistenti, l'autorità competente per l'autorizzazione, sentita l'autorità cantonale specializzata, può concedere eccezioni a queste distanze, se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti.

[3] La distanza di costruzioni ed impianti dal bosco si conforma alla legislazione cantonale sulle foreste. Le linee di distanza dal bosco, stabilite nell'ordinamento base, hanno la precedenza sulla distanza dal bosco secondo la legislazione sulle foreste.

Lunghezza del fabbricato — Art. 4.7

1) La lunghezza del fabbricato è definita dal lato più lungo del rettangolo con la superficie più piccola, formato a sua volta dalla circonferenza dell'edificio.
2) Costruzioni secondarie secondo l'articolo 4.3.3 sono da considerare nel calcolo della lunghezza solo se vengono considerate nell'indice di sfruttamento.

Numero dei piani (revisione 2005: articolo cancellato) — Art. 4.8

Altezza del fabbricato — Art. 4.9

1) Come altezza dell'edificio, vale l'altezza media di tutti gli angoli esterni della costruzione principale, calcolata dal terreno esistente fino al punto d'intersezione con la linea del tetto. Dove il terreno viene scavato l'altezza dell'edificio viene misurata partendo dalla nuova quota.
   In caso di costruzione contigua deve essere rispettata l'altezza massima per ogni singolo edificio.
2) In caso di costruzioni articolate l'altezza dell'edificio viene calcolata per ogni corpo. Quale articolazione è considerata solo una sporgenza o una parte retroposta di almeno 3 ml che parte dal terreno fino al tetto.

Immissioni — Art. 4.10

1) Si differenziano: industrie non moleste, poco moleste e molto moleste.
   a) Un'industria non è molesta se può essere inserita senza disturbo nella zona residenziale. Essa non può provocare immissioni superiori a quelle delle abitazioni e in nessun modo può disturbare un quieto e sano abitare.
   b) Industrie poco moleste sono quelle con immissioni non continue di tipo artigianale e agricolo le cui ore lavorative sono limitate generalmente al giorno.
   c) Industrie con maggiori immissioni sono qualificate come molto moleste.
2) A industrie esistenti è garantita l'esistenza e la possibilità di sviluppo; l'autorità edilizia può imporre ad industrie esistenti e a nuovi impianti gli accorgimenti imposti dalla pratica, offerti dalla tecnica e sopportabili per il proprietario, atte ad evitare immissioni. Le industrie e gli impianti che possono avere delle ripercussioni negative per zone residenziali e agricole sono vietate in tutte le zone. Ciò vale in particolare per le aziende le cui immissioni costituiscono un pericolo per l'uomo, gli animali e le piante, che inquinano l'aria e l'acqua o che disturbano la quiete in una zona residenziale . Nel giudicare un'immissione bisogna tener conto anche della futura intensità del traffico.

5. PRESCRIZIONI PER LE ZONE

Schema delle zone (revisione 2005) *Art. 5.1*

Tipo di zona	*PN*[1)]	*AN*	*R*	*A*	*EIP*
Indice di sfruttamento	-	0.90	0.65 [4)]	0.70[2)]	-
Indice del volume edificabile	-	-	-	5.00[2)]	-
Altezza massima del fabbricato	10.50m 7.50m[3)]	10.50m	7.50m	10.50m	-
Lunghezza del fabbricato - in direzione del colmo - verso valle	 15.00m 12.00m	 15.00m 12.00m	 14.00m 14.00m	 - -	 - -
Distanza minima dai confini - minore - maggiore	 2.50m 4.00m	 2.50m 5.00m	 3.00m 5.00m	 5.00m 5.00m	 2.50m 5.00m
Immissioni	b)	b)	a)	b)	b)
Gradi di sensibilità fonica	III	III	II	III	III

PN = Zona di protezione del nucleo
AN = Zona ampliamento nucleo
R = Zona residenziale
A = Zona artigianale
ZEIP = Zona per edifici ed impianti pubblici

Immissioni: (art. 4.10)
a) = non moleste
b) = poco moleste

[1)] Valevole solo per costruzioni nuove
[2)] Tutti due indici devono essere rispettati
[3)] Spino
[4)] 0.75 con piano di quartiere

Zona di protezione del nucleo (PN) Art. 5.2

1) La zona di protezione del nucleo comprende le parti degli insediamenti completamente sopredificate, costituite da edifici e spazi pubblici e privati con un particolare valore architettonico e storico-ambientale.

2) Sono autorizzate, oltre alle case d'abitazione, le costruzioni con funzione commerciale e le aziende artigianali poco moleste. L'attività delle aziende agricole esistenti può essere mantenuta alla stato attuale.

3) Sono concesse riattazioni, trasformazioni 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. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle degli edifici preesistenti là dove non esistono linee di costruzione.

4) La demolizione e ricostruzione è ammessa solo in casi eccezionali. La demolizione può essere concessa solo se il nuovo progetto persegue gli obiettivi elencati nel cpv. 3 e se la realizzazione è garantita. In casi eccezionali l'autorità edilizia può permettere la demolizione senza la ricostruzione.
   La demolizione di parti dell'edificio viene concessa solo se con questo intervento non si pregiudica la conservazione della sostanza architettonica originale.

5) Per quanto concerne eventuali nuove costruzioni vale quanto menzionato al cpv. 3. Un'edificazione contigua (a schiera) è da prevedere e può essere prescritta dall'autorità edilizia.

6) Gli edifici principali devono essere coperti con piode in stile tradizionale. Per aggiunte e piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili è permesso l'uso di altri materiali di copertura. Il materiale usato verrà concordato preliminarmente con l'autorità edilizia.

7) La consulenza architettonica è obbligatoria ed a spese del committente. Si raccomanda di consultare l'ufficio tecnico comunale prima di inoltrare il progetto definitivo.

Zona ampliamento nucleo (AN) **Art. 5.2^{bis}**

1) La zona ampliamento nucleo 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 alla stato attuale.
2) Le volumetrie di nuove costruzioni e di ampliamenti importanti devono inserirsi in modo armonioso rispetto al nucleo adiacente. Un'edificazione contigua è da prevedere e può essere prescritta dall'autorità edilizia.
3) Gli edifici principali devono essere coperti con piode in stile tradizionale. Per aggiunte e piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili è permesso l'uso di altri materiali di copertura. Il materiale usato verrà concordato preliminarmente con l'autorità edilizia.
4) L'autorità edilizia può emanare piani delle strutture di quartiere in particolare per zone poste intorno a costruzioni di valore storico o architettonico.
5) La consulenza architettonica è obbligatoria ed a spese del committente. Si raccomanda di consultare l'ufficio tecnico comunale prima di inoltrare il progetto definitivo.

Norme per le strutture (revisione 2005: articolo cancellato) **Art. 5.3**

Zona residenziale **Art. 5.4**

1) Questa zona è destinata principalmente alla costruzione di case d'abitazione. E' pure permessa la costruzione di alberghi, pensioni ed altre aziende con immissioni non moleste.
2) Per le zone residenziali ("Plazzüra" e "Lo") è d'obbligo l'elaborazione di un piano di quartiere.

Zona artigianale **Art. 5.5**

1) La zona artigianale è riservata alle costruzioni artigianali/industriali con immissioni poco moleste.
2) Sono permesse abitazioni solo se costituiscono una unità immobiliare con l'azienda artigianale.
3) Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'azienda, per il custode o per il personale dell'azienda, la cui costante presenza risulta necessaria.

Zona delle cave **Art. 5.6**

1) Questa zona è riservata all'estrazione e alla lavorazione sassi come pure al deposito dei detriti puliti provenienti dall'estrazione di sassi. Il deposito di altri materiali non è ammesso. Sono permesse solo costruzioni ad ubicazione vincolata e indispensabili all'esercizio relativo. Abitazioni e costruzioni per altre attività non sono invece ammesse. Le necessarie costruzioni devono integrarsi in modo adeguato nel paesaggio.
2) Per mezzo di un piano generale delle strutture il Comune stabilisce le tappe di estrazione e di deposito, il modo d'uso dell'impianto con la delimitazione delle singole aree di utilizzazione, le misure necessarie per garantire un esercizio ordinato che non deturbi l'ambiente circostante come pure il ripristino confacente al paesaggio.

3) L'autorità edilizia adotta le misure necessarie per il ripristino dopo la conclusione dell'estrazione e del deposito nell'ambito del rilascio della licenza edilizia. Essa può pretendere in particolar modo un'adeguata garanzia (deposito legato a questo scopo) alle prestazioni necessarie per la conclusione dei lavori.
4) Restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore per la protezione dell'ambiente e del paesaggio, nonché le disposizioni per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona depositi aziendali — Art. 5.6^{bis}

1) La zona depositi aziendali è riservata al deposito di materiali edili, di macchinari, di legname e simili. Impianti con posti di lavoro fissi non sono amessi.
2) Modifiche del terreno sono ammesse per permettere l'insediamento dei depositi, purché sia garantito un buon inserimento nel paesaggio.
3) Restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona per edifici e impianti pubblici (EIP) — Art. 5.7

1) La zona per edifici ed impianti pubblici è destinata per edifici ed impianti pubblici o edifici che servono interessi pubblici come per esempio scuole, chiese, cimitero, casa comunale, ecc.
2) In queste zone non possono venir erette costruzioni private. E' tollerata unicamente l'utilizzazione attuale dei fondi e la manutenzione degli edifici esistenti.
3) Su questi fondi non si possono erigere costruzioni private. L'autorità edilizia può tuttavia concedere a privati il diritto di costruire su detti fondi opere di interesse pubblico.
4) Nei confronti di zone confinanti valgono in modo analogo le distanze dai confini e tra gli edifici, in ogni caso almeno 2.50 ml risp. 5.00 ml. Le altre prescrizioni delle zone confinanti devono essere prese adeguatamente in considerazione nel quadro della costruzione di edifici ed impianti.

Zona selve — Art. 5.8

1) Comprende l'area dei castagneti. E' considerato frutteto e zona agricola. Per eventuali costruzioni valgono le prescrizioni della zona agricola e le norme della legislazione federale e cantonale sulla pianificazione territoriale nonché sulle foreste.

Zona Plazza (revisione 1999: articolo cancellato) — Art. 5.9

Zona agricola — Art. 5.10

1) La zona agricola comprende il territorio destinato all'utilizzazione agricola. Nuove costruzioni e riattazioni possono venir concesse solo se servono all'utilizzazione agricola del terreno, alla residenza della popolazione agricola e della rispettiva manodopera o ad assicurare l'esistenza del ceto agricolo.
2) Le costruzioni a scopo agricolo devono integrarsi in modo adeguato nell'aspetto del paesaggio.

Zona di rispetto Art. 5.11

1) La zona di rispetto comprende quelle superfici che sono gravate da un divieto permanente di costruzione alla scopo di salvaguardare le caratteristiche locali e il paesaggio, di mantenere libere le viste panoramiche, le rive dei fiumi e laghi o i margini del bosco, di dividere le aree d'insediamento nonché di conservare aree di svago e superfici libere.
2) Modifiche nell'uso e nella coltivazione dei fondi come pure modifiche del terreno non possono contraddire lo scopo della zona di rispetto. Alle costruzioni esistenti sono ammessi solo i lavori di manutenzione.

Zona orti-giardini (OG) Art. 5.12

1) La zona orti-giardini comprende le superfici libere importanti per la strutturazione dell'insediamento quali orti, giardini, ecc., che non possono perciò essere sopredificate. Sono invece possibili piccole costruzioni che non disturbano le caratteristiche locali.
2) Nella zona orti-giardini non possono essere realizzate costruzioni con superficie utile lorda (abitazioni, posti di lavoro, ecc.). Essa è riservata per piccole costruzioni come legnaie, conigliere, pollai e simili con le seguenti misure massime:
   • Superficie di base: 18 m^2
   • Altezza del fabbricato: 2.50 ml
3) Nella parte della zona sovrapposta da una zona di pericolo 1 non è ammessa la costruzione di edifici che servono o possono servire ad ospitare uomini o animali.
4) L'inserimento nella caratteristica locale deve essere garantito tramite la consulenza architettonica obbligatoria.
5) Possono venir erette costruzioni a confine se il volume non supera l'altezza del muro esistente.
6) Sono ammesse costruzioni interrate senza modificare il terreno naturale e i muri esistenti. L'accesso deve essere realizzato al di fuori della zona orti-giardini lungo il tracciato definito nel Piano generale di urbanizzazione.

Zona forestale Art. 5.13

1) La zona forestale comprende il bosco esistente e le superfici destinate al rimboschimento. Restano riservate la legislazione forestale federale e quella cantonale come pure le disposizioni del diritto superiore per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona terreni aridi Art. 5.13^{bis}

1) La zona terreni aridi comprende prati e pascoli secchi che vanno conservati sia per l'estensione sia per la qualità.
2) Nuovi edifici ed impianti ad ubicazione vincolata devono servire interessi pubblici preponderanti. Sono fatti salvi edifici ed impianti necessari all'uso agricolo o forestale della zona stessa, necessari per la protezione da pericoli naturali e per i quali ubicazioni alternative non sono ragionevoli.
3) Ogni danneggiamento di terreni aridi è da compensare con misure adeguate.
4) Cantone e coltivatori regolano contrattualmente la coltivazione dei terreni aridi.

Zona di protezione del paesaggio Art. 5.14

1) La zona di protezione del paesaggio comprende gli spazi fuori dall'insediamento che servono per la protezione del paesaggio, dei punti panoramici, delle rive dei fiumi e degli orli del bosco.

2) In questa zona sono permesse solo costruzioni ad ubicazione vincolata, in quanto ciò sia necessario per la coltivazione della zona di protezione.

3) Queste costruzioni devono adattarsi in modo particolare al paesaggio e non

4) possono pregiudicare lo scopo della zona.

Zona di protezione della natura — Art. 5.15

1) Comprende quelle zone che per valore naturalistico e/o scientifico della loro flora e fauna come pure quello mineralogico, richiedono particolare protezione. Lo scopo protettivo è quello del completo mantenimento della zona come ambiente naturale con le varie specie di piante e di animali.

2) Sono vietati tutti gli impianti e le attività che mettono in pericolo lo scopo protettivo. E' soprattutto vietata la costruzione di edifici come pure qualsiasi modifica del terreno.

Zona archeologica — Art. 5.15^{bis}

1) La zona archeologica comprende quelle superfici, sulle quali è molto probabile il rinvenimento di oggetti e riperti di carattere archeologico.

2) Tutti i progetti di costruzione e i lavori di scavo (condotte, pozzi, ecc.) devono essere resi noti al Comune e al Servizio archeologico prima dell'elaborazione dei piani del progetto. L'autorità edilizia decide in merito agli oneri necessari dopo aver richiesto una presa di posizione al Servizio archeologico.

~~Zona di pericolo~~ — ~~Art. 5.16~~

~~1) Nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti e ampliati edifici destinati a ospitare persone o animali. Edifici distrutti possono essere ricostruiti solo eccezionalmente. Gli edifici esistenti a ubicazione vincolata che no servono a ospitare persone o animali sono ammessi, purché siano adeguatamente protetti.~~

~~2) Nella zona di pericolo 2 i progetti di costruzione (nuove costruzioni, ampliamenti, trasformazioni con notevole incremento del valore) necessitano dell'approvazione dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni. Quest'ultima stabilisce sotto forma di oneri le necessarie misure edilizie di protezione.~~

Art. 38 LPTC: Zone di pericolo — Informazione

[1] Le zone di pericolo comprendono i territori minacciati da valanghe, frane, caduta massi, alluvioni o altri fenomeni naturali. Esse vengono suddivise secondo le direttive cantonali in una zona di pericolo elevato (zona di pericolo 1) e in una zona di pericolo limitato (zona di pericolo 2).

[2] Nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti nuovi edifici ed impianti, destinati ad ospitare persone e animali. Edifici ed impianti esistenti destinati ad ospitare persone e animali possono solo essere rinnovati. Per costruzioni come dighe e simili, realizzate per proteggere insediamenti, sulla base di un concetto globale possono venire autorizzate utilizzazioni conformi alla zona o ad ubicazione vincolata.

[3] Nella zona di pericolo 2 nuovi edifici ed impianti che servono per ospitare persone e animali, necessitano di particolari misure edilizie di protezione. In caso di modifiche essenziali ad edifici esistenti devono essere prese le necessarie misure di protezione per tutto l'edificio.

[4] Edifici ed impianti in zone di pericolo, che non sono destinati ad ospitare persone e animali, devono essere adeguatamente protetti.

[5] Licenze edilizie e permessi EFZ per progetti di costruzione in zone di pericolo vengono rilasciati soltanto, se esiste un'autorizzazione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni. Quest'ultima emana direttive per misure edilizie di protezione e per una protezione adeguata degli oggetti.

Zona di riposo Art. 5.17

1) Nella zona di riposo sono vietati gli impianti di risalita a scopo turistico ed il traffico motorizzato. Sono ammesse deroghe per la coltivazione agricola e forestale e per viaggi di soccorso indispensabili.

Zona di protezione delle sorgenti Art. 5.18

1) La zona di protezione delle sorgenti comprende la regione delle acque captate o di possibile captazione unitamente ai loro dintorni. L'autorità edilizia può fissare aree di protezione delle sorgenti limitando il diritto di usufrutto a garanzia della qualità e della quantità dell'approvvigionamento pubblico.

Rimanente territorio comunale Art. 5.19

1) Comprende le superfici improduttive e quelle non attribuite ad altra zona che servono tuttavia alla coltivazione agricola, alla pascolazione e allo svago. L'altro territorio comunale può per principio essere utilizzato solo come finora.
2) Per eventuali progetti di costruzione restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore.

6. PRESCRIZIONI EDILIZIE GENERALI

~~Territorio edificabile~~ ~~Art. 6.1~~

~~1) Nell'ambito dell'utilizzazione prevista per singole zone, il permesso di costruzione può essere rilasciato solo se il terreno è pronto per la sopraedificazione. Una parcella è considerata edificabile:~~

~~a) Se per la sua forma e grandezza consente un'edificazione secondo le norme della zona e se l'edificio non pregiudica una ricomposizione parcellare nella zona.~~

~~b) Se possiede un sufficiente accesso e se esistono sul fondo o nelle immediate vicinanze i servizi tecnologici necessari.~~

~~2) L'urbanizzazione deve essere garantita al momento dell'ultimazione della costruzione.~~

Art. 72 LPTC: Edificabilità Informazione

[1] Nuovi edifici, trasformazioni ed ampliamenti sostanziali vengono autorizzati unicamente nella misura in cui il fondo è edificabile.

[2] Un fondo è considerato edificabile se per la sua forma e grandezza consente un'edificazione conforme alla zona e allo scopo; se il fondo è urbanizzato conformemente alle prescrizioni per l'utilizzazione prevista oppure se l'urbanizzazione viene realizzata entro l'ultimazione del progetto di costruzione.

Configurazione degli edifici Art. 6.2

1) Fabbricati e impianti devono essere architettonicamente ben ideati, in modo che armonizzino con l'ambiente e con il carattere del paesaggio circostante.
2) Non sono ammessi rinnovamenti, ampliamenti o costruzioni nuove che deturpino l'aspetto del vicinato. L'autorità edilizia può negare il permesso di costruzione a progetti del genere.

Facciate Art. 6.3

1) Per le facciate bisogna utilizzare materiali corrispondenti alle caratteristiche delle rispettive zone. Non sono ammessi né materiali che riflettono né colori sgargianti o vistosi.
2) Di regola, le finestre devono avere la forma di un quadrato o di un rettangolo in verticale.
3) Nella zona di protezione del nucleo, le superfici delle finestre grandi devono essere suddivise con dei pioli. Non sono ammesse tapparelle e persiane meccaniche.

Tetti (revisione 2005: articolo cancellato) Art. 6.4

Insegne e antenne Art. 6.5

1) Il permesso per insegne d'ogni genere, riflettori, vetrine esterne e distributori automatici viene concesso:
2) se non deturpano e non disturbano il vicinato, b)
3) se non mettono in pericolo la sicurezza del traffico.
4) Nell'ambito della strada cantonale è inoltre necessaria l'autorizzazione della competente autorità cantonale.
5) Per ogni casa è ammessa una sola antenna esterna della grandezza idonea per permettere una perfetta recezione. L'autorità edilizia può obbligare il committente ad allacciarsi ad un'antenna esistente contro adeguato risarcimento al proprietario. Essa può inoltre imporre la costruzione di un'antenna comune e il relativo allacciamento.

Configurazione del terreno Art. 6.6

1) Le modifiche dell'esistente configurazione del terreno, di muri, di fossati sono ammesse solo se non pregiudicano il luogo o il paesaggio. La parte apparente dei muri di sostegno deve essere eseguita in pietra naturale. Di regola i muri di sostegno non possono superare 1.50 metri d'altezza.

Opere di cinta Art. 6.7

1) Opere di cinta non possono deturpare l'aspetto delle strade e del paesaggio e nemmeno diminuire la sicurezza della circolazione.
2) In via di massima è permesso cintare solo orti e giardini; altre superfici possono venir cintate solo con il consenso dell'autorità edilizia.
3) L'altezza massima di siepi, muretti, reti o qualsiasi altra recinzione è di 1.50 metri.
4) ~~Muri di cinta e di sostegno e divisioni fino a 1.50 metri di altezza possono venir costruiti sul confine.~~
5) E' vietato cintare con filo spinato e con materiali artificiali.

Opere di scavi Art. 6.8

~~1) Scarpate e fossi possono venir costruiti fino a 0.50 metri dal confine se la loro pendenza non supera 2:3. Altrimenti è necessario il consenso del vicino. Scarpate superiori a 1.50 metri sono da costruire a terrazzi. Muri più alti devono avere una distanza dal confine pari alla maggior altezza.~~

2) Scavi e cumuli indispensabili, al termine dei lavori, sono da seminare o da abbellire con alberi o cespugli. L'autorità edilizia può chiedere dei piani di sistemazione.

Per quanto concerne le distanze dal confine vedi art. 76 LPTC nel capitolo 4

Depositi di materiali e rifiuti (revisione 1999: articolo cancelletao) Art. 6.9

Letamai Art. 6.10

1) Letamai e vasche di colaticcio sono da costruire in modo da non arrecare molestia al vicinato. Possono venir ubicati a meno di 4.00 metri dall'edificio vicino e a meno di 2.50 metri dal fondo confinante solo con il consenso dell'autorità edilizia e del vicino. E' vietato far scorrere scoli sul fondo altrui.

Campeggi Art. 6.11

1) La costruzione e la gestione di campeggi e di piazzali di sosta è di competenza comunale. Sono permessi solo nelle zone edificabili, premesso che ciò non sia contrario all'interesse pubblico e non deturpi il paesaggio.
2) L'autorità edilizia può limitare nel tempo o anche vietare, la sosta di roulotte e di tende.

~~Manutenzione~~ ~~Art. 6.12~~

~~1) Ogni proprietario è obbligato a mantenere il terreno con gli edifici e annessi in buono stato anche dal punto di vista estetico.~~

~~2) Se lo stato di una costruzione è diventato pericoloso per le persone e il bestiame o è di pericolo per la proprietà di terzi, il proprietario può essere obbligato a rimetterla in ordine entro un tempo utile. Se necessario deve sgomberare o demolire le parti pericolanti.~~

~~3) In casi urgenti o se si tratta di renitenza, l'autorità edilizia prende le misure necessarie a spese del proprietario.~~

Art. 79 cpv. 1+2+4 LPTC: Sicurezza e salute: in generale Informazione

[1] Edifici ed impianti devono corrispondere alle disposizioni di polizia sanitaria, del fuoco e dell'artigianato, nonché alle prescrizioni della legislazione sul lavoro, sull'energia, sulla protezione delle acque e sulla protezione dell'ambiente.

[2] Edifici ed impianti devono soddisfare le regole riconosciute della tecnologia delle costruzioni e non devono costituire una minaccia per persone, animali e cose né durante la costruzione né durante la loro esistenza e il loro utilizzo.

[4] Se un edificio o un impianto costituisce una minaccia per persone o animali, oppure se persone o animali sono esposti ad un pericolo immediato derivante dall'utilizzazione di edifici o impianti minacciati, l'autorità edilizia comunale obbliga il proprietario ad attuare le necessarie misure. Se questo non assolve agli obblighi entro il termine stabilito, in seguito a comminatoria l'autorità edilizia comunale fa eseguire le misure da terzi a spese degli inadempienti.

Art. 80 LPTC: Edificazione adatta a disabili — Informazione

1 Edifici ed impianti pubblici, edifici con più di otto unità abitative, nonché edifici ed impianti con più di 50 posti di lavoro, devono essere configurati secondo le norme specialistiche riconosciute, in modo tale che siano accessibili anche ai disabili. Gli edifici e gli impianti pubblici devono inoltre poter essere utilizzati da disabili.

2 Le esigenze secondo il capoverso 1 sono da soddisfare anche in caso di rinnovamenti ai sensi del diritto federale in materia, qualora non vi si oppongano interessi pubblici preponderanti o le spese per l'adeguamento non risultino sproporzionate.

3 L'esame di domande di costruzione riguardo alla loro conformità con le direttive relative all'edificazione adatta ai disabili compete all'autorità edilizia comunale. A tale scopo essa può avvalersi di un consulente esperto in materia.

4 L'autorità edilizia comunale comunica alle organizzazioni d'aiuto ai disabili aventi diritto di ricorso il momento dell'esposizione pubblica delle domande di costruzione.

Art. 81 LPTC: Stato di proprietà: rinnovi, trasformazioni — Informazione

1 Edifici ed impianti costruiti a norma di legge, che non soddisfano più le prescrizioni in vigore, possono essere mantenuti e rinnovati.

2 Tali edifici ed impianti possono inoltre essere trasformati, moderatamente ampliati o modificati nella loro utilizzazione, se con ciò non viene aumentata la differenza rispetto alle prescrizioni in vigore e se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti o interessi dei vicini.

3 Nella legge edilizia i comuni possono dichiarare ammessa anche la ricostruzione dopo distruzione o demolizione senza rispettare le prescrizioni vigenti dell'edificazione normativa (diritto di ricostruzione). Essi disciplinano i particolari tenendo conto degli interessi pubblici e dei vicini.

4 Restano riservati particolari obblighi legali di adeguamento o di risanamento, nonché regolamentazioni particolari del diritto federale o cantonale sull'applicazione di nuove prescrizioni ad edifici ed impianti esistenti.

Utilizzazione dello spazio pubblico — Art. 6.13

1) Costruzioni sporgenti come balconi ecc. di regola non possono sporgere sullo spazio pubblico.
2) L'autorità edilizia può autorizzare queste costruzioni se l'utilizzazione del terreno non viene onerata o se non costituiscono pericolo per il traffico. Esse devono avere un'altezza minima di 4.50 metri rispetto alla strada o almeno 3.00 metri rispetto al marciapiede e non sorgere per più di 1.00 metri.

Acqua piovana e sgombero della neve — Art. 6.14

1) E' proibito convogliare l'acqua del tetto o altra acqua e gettare neve sulle strade pubbliche, sui marciapiedi, sulle piazze o sui sentieri.
2) I proprietari sono tenuti a prendere i necessari provvedimenti per impedire che la neve cada dagli edifici sulle aree pubbliche.

Energia e isolazioni termiche — Art. 6.15

1) Nuove costruzioni e le rispettive attrezzature devono essere progettate ed eseguite in modo da poter conseguire il maggior risparmio d'energia possibile con impiego proporzionato di mezzi. Questo principio vale anche in caso di riattazioni considerevoli di edifici esistenti o di cambiamento delle attrezzature tecniche.

2) L'autorità edilizia può decretare in base alle norme della Legge cantonale sull'energia i provvedimenti necessari di caso in caso. L'autorità edilizia può chiedere il parere di esperti del ramo, nel caso che lo ritiene necessario. Le spese di consulenza in materia e eventuali perizie sono a carico di chi intende costruire.

3) L'autorità edilizia può far controllare, da persone del mestiere, il funzionamento degli impianti di riscaldamento o altri produttori d'energia e ordinare le misure necessarie per ottenere un risparmio d'energia, quando é possibile con spesa proporzionata. I proprietari sono tenuti ad eseguire a proprie spese quanto viene ordinato dall'autorità edilizia.

Art. 82 cpv. 3 LPTC: Eccezioni **Informazione**

[3] Qualora su edifici o impianti esistenti vengano autorizzati isolamenti esterni, è permesso scostarsi dall'altezza dell'edificio e del colmo, dagli indici di sfruttamento, dalle distanze dal confine e dagli edifici, nonché dalle linee di arretramento in misura dello spessore dell'isolamento esterno.

7. IMPIANTI DL URBANIZZAZIONE

Attuazione dell'urbanizzazione Art. 7.1

1) Il Comune provvede ai sensi dell'Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale (OPTC), nell'ambito dei crediti disponibili, alla realizzazione dell'urbanizzazione delle zone edificabili in base al piano generale di urbanizzazione.

Finanziamento Art. 7.2

1) I proprietari dei terreni serviti dall'urbanizzazione realizzata dal Comune o da chi per esso (consorzi) devono partecipare alle spese di urbanizzazione ivi comprese le spese per acquisto terreni, le spese di progettazione, direzione lavori e servizi interessati, versando contributi adeguati ai vantaggi che a loro derivano.

2) Nella fissazione dei contributi si potrà tener conto delle prestazioni precedenti ad opere comuni di urbanizzione. La ripartizione avviene, dove è il caso, nella procedura del piano di quartiere, altrimenti secondo le disposizioni dell'Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale (OPTC).

3) Per allacciamenti ai servizi tecnologici (acquedotti, fognature, IDA) il Comune può prelevare una tassa d'allacciamento sufficiente a coprire le proprie spese per i rispettivi impianti. Per l'utilizzazione di questi servizi pubblici vengono prelevate tasse periodiche d'uso.

4) I necessari regolamenti concernenti i contributi per gli impianti d'urbanizzazione e le tasse per l'utilizzazione dei servizi pubblici vanno sottoposti a votazione popolare.

Accessi privati Art. 7.3

1) L'accesso stradale non deve arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Autorimesse con uscita direttamente sulla strada devono venir ubicate ad una distanza minima di 4.00 metri dal margine della strada. La pendenza della rampa non può superare il 12%.

2) L'autorità edilizia può disporre la soppressione oppure la sistemazione di accessi esistenti, se gli stessi non sono più ritenuti adeguati.

3) L'autorità edilizia può concedere deroghe in caso di provata impossibilità a osservare le norme di questo articolo, semprechè non ne derivi un pericolo per la circolazione.

Posteggi o autorimesse **Art. 7.4**

1) Per ogni costruzione nuova, annessa o di ampliamento, come pure per risanamenti essenziali o cambiamenti di destinazione, si deve provvedere su terreno privato e fuori dal campo stradale a posteggi per autoveicoli nel seguente modo:
   - uno per ogni abitazione,
   - uno per ogni 50 m^2 di ufficio, negozio o officina,
   - uno per ogni 20 m^2 di ristorante,
   - uno per ogni 3 letti di alberghi o pensioni.
2) Verificandosi esigenze particolari, può essere preteso un numero maggiore di posteggi.
3) Qualora non è possibile costruire posteggi sulla proprietà privata, l'autorità edilizia può obbligare il proprietario del fondo a prestare un contributo per la costruzione e la manutenzione di posteggi pubblici.

8. LINEE DI ALLINEAMENTO, DI LIVELLO E DELLE STRUTTURE

Linee di allineamento e di livello **Art. 8.1**

1) Lungo le strade pubbliche e private, lungo corsi d'acqua e il margine del bosco, come pure per garantire l'inserimento di nuove costruzioni, possono essere definite delle linee di allineamento e di livello.
2) La parte di terreno contenuta dalla linea di allineamento rimane proprietà privata, non può però essere edificata. L'autorità edilizia può concedere delle deroghe per singole sporgenze o costruzioni sotterranee.
3) Le linee di livello servono ad orientare i proprietari di fondi sulla posizione altimetrica di strade progettate.

Linee delle strutture **Art. 8.2**

1) Linee delle strutture servono per la definizione e strutturazione di siti caratteristici, strade, vicoli e piazze come pure per la sistemazione di costruzioni all'interno dell'abitato. Le facciate delle costruzioni devono essere allineati su tali linee.
2) Le linee delle strutture possono essere fissate nel piano generale delle strutture oppure nei piani di quartiere.

Procedura **Art. 8.3**

1) Linee di allineamento, di livello e delle strutture possono essere tracciate nel piano delle zone, nei piani generali d'urbanizzazione e delle strutture, nonché nella procedura dei piani di quartiere. In questi casi valgono le prescrizioni procedurali applicabili ai rispettivi strumenti di pianificazione.

~~2) Linee di allineamento, di livello e delle strutture possono essere promulgate dall'autorità edilizia al di fuori dai piani citati. In questo caso valgono le seguenti prescrizioni procedurali:~~

~~3) I piani vanno esposti pubblicamente durante 30 giorni. L'esposizione deve essere pubblicata nel modo usuale.~~

~~4) Durante il periodo di esposizione possono essere inoltrate opposizioni per iscritto all'autorità edilizia. Dopo esame delle stesse, questa decide in merito all'approvazione delle linee.~~

~~5) La decisione viene comunicata per iscritto agli oppositori.~~

Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale

Le procedure sono disciplinate a livello cantonale in modo conclusivo e vincolante. Per linee di costruzione non tracciate in un piano dell'ordinamento base valgono le disposizioni procedurali per il piano di quartiere.

Linee di costruzione lungo le strade cantonali sono da tracciare in un piano dell'ordinamento base.

9. PIANO DL QUARTIERE

Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale

Lo strumento del piano di quartiere e la procedura del piano di quartiere vengono disciplinate a livello cantonale in modo conclusivo e vincolante (art. 51 – 54 LPTC e art. 15 – 20 OPTC).

Lo strumento della ricomposizione particellare e la rispettiva procedura vengono disciplinate a livello cantonale in modo conclusivo e vincolante (art. 65 – 71 LPTC e art. 27 – 34 OPTC).

Il capitolo 9 va perciò cancellato.

10. PROCEDURA PER LA LICENZA EDILIZIA

~~Licenza edilizia obbligatoria~~ **~~Art. 10.1~~**

~~1) Per ogni nuova costruzione, modifica o demolizione prima dell'inizio dei lavori, bisogna formulare una relativa domanda. L'obbligo alla licenza edilizia vale in particolare per i seguenti lavori:~~

~~a) Nuove costruzioni sopra e sotto il suolo.~~

~~b) Riattazioni di edifici esistenti.~~

~~c) Modifiche all'edificio come ad esempio modifiche alle fondamenta, alle facciate, al tetto.~~

~~d) Cambiamenti dell'utilizzazione di locali o costruzioni esistenti.~~

~~e) Demolizioni di edifici o parti di essi.~~

~~f) Impianti o costruzioni che richiedono un permesso a norma dell'ordinanza cantonale sulla polizia del fuoco.~~

~~g) Acquedotti, canalizzazioni, impianti di depurazione.~~

~~h) Pollai e stalle per bestiame di bassa corte, apiari e altre costruzioni secondarie.~~

~~i) Recinzioni lungo le strade pubbliche.~~

~~k) La posa di insegne fisse, mobili o luminose, vetrine. Costruzioni provvisorie o mobilari.~~

~~m) Campeggi e parcheggi di roulottes.~~

~~n) Cave e depositi di materiali, depositi di rifiuti e simili.~~

~~o) Impianti di trasporto, compresi gli impianti a scopo turistico; strade private e parcheggi.~~

~~p) Modifiche del terreno, muri di sostegno e di rinforzo.~~

~~q) Condotte aeree di ogni genere, salvo il telefono.~~

~~r) Antenne esterne.~~

~~2) Non è necessaria una licenza edilizia per:~~

~~a) Costruzioni la cui altezza non supera 1.50 metri e la superficie di base, 2.00 m2.~~

~~b) Baracche di cantiere per la durata dei lavori in corso.~~

~~c) Muri di cinta e di sostegno fino ad un'altezza di 0.80 metri.~~

Art. 86 LPTC: Licenza edilizia Informazione

[1] Edifici ed impianti (progetti di costruzione) possono essere costruiti, modificati, demoliti o destinati ad altro scopo solo con licenza edilizia scritta dell'autorità edilizia comunale. Sono sottoposte all'obbligo di licenza edilizia anche le destinazioni ad altri scopi di fondi, nella misura in cui vi siano da attendersi conseguenze rilevanti sull'ordinamento di utilizzazione.

[2] Progetti di costruzione limitati nel tempo, nonché quelli che non toccano né interessi pubblici, né interessi privati, non sono sottoposti all'obbligo di licenza edilizia. Il Governo stabilisce tramite ordinanza quali progetti di costruzione non necessitano di una licenza edilizia. Esso dispone la stessa regolamentazione per edifici ed impianti all'interno e al di fuori delle zone edificabili, qualora lo permetta la legislazione federale.

[3] I comuni hanno la facoltà di sottoporre all'obbligo di notifica progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia nella legge edilizia.

[4] Restano riservate disposizioni divergenti federali o cantonali per progetti di costruzione che non sottostanno alla sovranità comunale in materia di licenza edilizia.

Art. 87 LPTC: Permesso EFZ, autorità EFZ Informazione

[1] Edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili (EFZ) richiedono, oltre alla licenza edilizia, un permesso cantonale (permesso EFZ).

[2] La competenza per decisioni su progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili spetta al Dipartimento (autorità EFZ). Tramite ordinanza il Governo può delegare interamente o parzialmente la competenza ad un'altra autorità cantonale.

[3] L'autorità edilizia comunale trasmette al Servizio, con una domanda motivata di rilascio del permesso EFZ, le domande per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili (domanda EFZ), per i quali ritiene soddisfatti i presupposti per una licenza edilizia ed un permesso EFZ. Altrimenti respinge la domanda.

[4] Se l'autorità EFZ rilascia il permesso EFZ, ciò viene comunicato dall'autorità edilizia comunale contemporaneamente al rilascio della licenza edilizia. In tal caso la licenza edilizia può essere impugnata direttamente al Tribunale amministrativo a prescindere da eventuali rimedi giuridici comunali.

[5] Se l'autorità EFZ rifiuta il permesso EFZ, comunica la decisione negativa EFZ direttamente agli istanti, con ciò la domanda di costruzione viene considerata respinta. L'autorità edilizia comunale rilascia un decreto sulle spese separato, per quanto attiene alle spese di procedura del comune.

[6] Edifici ed impianti esentati dal Governo tramite ordinanza dall'obbligo della licenza edilizia non necessitano di alcun permesso EFZ, anche se i comuni li assoggettano alla procedura di notifica.

Art. 88 LPTC: Coordinamento delle autorizzazioni supplementari Informazione

[1] Se progetti di costruzione richiedono, oltre alla licenza edilizia e ad un eventuale permesso EFZ, altre autorizzazioni, autorizzazioni d'eccezione, permessi o l'approvazione di altre autorità (autorizzazioni supplementari) e se le autorizzazioni sono collegate tra loro in modo così stretto da non poter essere rilasciate separatamente e indipendentemente l'una dalle altre, bensì devono essere accordate tra loro dal punto di vista del contenuto, vengono coordinate le procedure e le decisioni nella procedura per il rilascio della licenza edilizia e nella procedura EFZ.

[2] Per progetti di costruzione all'interno di zone edificabili il coordinamento è di competenza dell'autorità edilizia comunale. In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ decide in merito a richieste per autorizzazioni supplementari cantonali, anche se una decisione unica contribuisce a migliorare il coordinamento, serve ad accelerare la procedura o se è stata concordata tra le parti.

[3] Il Governo disciplina tramite ordinanza ulteriori dettagli sul coordinamento.

Art. 40 OPTC: Progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia Info

[1] I seguenti progetti di costruzione non necessitano di licenza edilizia:

1. lavori di riparazione e di manutenzione ad edifici e impianti utilizzabili in conformità alla destinazione, purché servano soltanto alla conservazione del valore e l'edificio e l'impianto non subiscano una modifica o un cambiamento dello scopo;
2. modifiche insignificanti all'interno di edifici e impianti ad eccezione di modifiche della superficie utile o del numero di locali, escluso al di fuori delle zone edificabili;
3. destinazioni ad altro scopo senza ripercussioni rilevanti sull'ordinamento di utilizzazione, escluso al di fuori delle zone edificabili;
4. ricopertura dei tetti con materiale di copertura identico o simile;
5. edifici con un volume fino a 5 m^3 (piccoli fabbricati), nonché tettoie per biciclette con una superficie di base fino a 4,0 m^2;
6. edifici e impianti che non vengono eretti o installati per più di sei mesi all'anno, quali
   - banchi di ristorazione e di vendita,
   - punti di servizio per attrezzi per lo sport e il tempo libero,
   - stand, capanne, bancarelle, tende per feste, dimostrazioni, esposizioni ed eventi simili,
   - parchi giochi,
   - piccole sciovie, tappeti mobili per sciatori, piste di pattinaggio naturali,
   - impianti per percorsi di gara e discipline sportive alla moda,
   - pubblicità stradale,
   - pubblicità non luminose applicate ad infrastrutture turistiche con una superficie fino a 5 m^2;
7. iglu, tipi e simili per pernottamenti in aree sciistiche durante la stagione invernale oppure in fattorie da maggio ad ottobre, qualora non vengano installati impianti sanitari fissi;
8. impianti per la strutturazione del giardino quali sentieri, posti in giardino, tende parasole, scale, focolari da giardino, biotopi, trogoli per piante, opere d'arte, aste, escluso al di fuori delle zone edificabili;
9. installazioni pubblicitarie come insegne di ditte, vetrine, pubblicità luminose e cartelli indicatori con una superficie fino a 1,5 m^2;
10. impianti di ricezione satellitare per radio e televisione con una superficie fino a 1,5 m^2;
11. cartelli e segnali come semafori, tavole di segnaletica stradale, segnaletica dei sentieri, segni di misurazione;
12. segni non luminosi come croci fino a 3,0 m d'altezza, opere d'arte;
13. impianti tecnici come impianti d'illuminazione stradale, centraline, idranti, dispositivi di misurazione, pali, stanghe, panchine;
14. dispositivi di sicurezza come
   - reti da neve lungo le vie di comunicazione,
   - recinzioni di sicurezza, reti, sbarramenti, imbottiture e simili per impianti sportivi e per il tempo libero;
   - ringhiere di sicurezza;
15. impianti di urbanizzazione, nella misura in cui siano stati profilati e stabiliti, nel quadro di una pianificazione, con l'esattezza di una domanda di costruzione;
16. pannelli o celle solari non riflettenti con una superficie assorbente massima di 6,0 m^2 per facciata o falda del tetto all'interno delle zone edificabili e fino ad un massimo di 2,0 m^2 al di fuori delle zone edificabili;
17. trasformazioni del terreno fino ad un'altezza o una profondità di 0,8 m e una cubatura modificata di 100 m^3, escluso al di fuori delle zone edificabili;
18. recinzioni fino ad un'altezza di 1,0 m, nonché muri di sostegno e di controriva fino ad un'altezza di 1,0 m, escluso al di fuori delle zone edificabili;
19. steccati mobili durante il pascolo;
20. tettoie senza fondamenta e simili fino ad una superficie di base massima di 25 m^2 per animali da reddito, tunnel di plastica senza fondamenta e sale da mungitura, nonché simili impianti agricoli e orticoli come piccole bancarelle per la vendita di prodotti;
21. depositi di materiale che vengono eretti soltanto una volta all'anno per al massimo quattro mesi;
22. installazioni di cantiere eccetto alloggi di operai, purché non provochino immissioni rilevanti.

[2] L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non vale per progetti di costruzione previsti in zone di pericolo destinati ad ospitare persone e animali, nonché in generale per progetti di costruzione che potrebbero minacciare corsi d'acqua e biotopi palustri.

[3] L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non esonera dall'osservanza delle prescrizioni materiali e dalla richiesta di altre autorizzazioni. Qualora vi fossero indizi che con un progetto di costruzione che non necessita di una licenza potrebbero venire lese prescrizioni materiali, l'autorità edilizia comunale avvia d'ufficio, su richiesta del Servizio o su indicazione di terzi, la procedura per il rilascio della licenza edilizia.

[4] Edifici e impianti ai sensi del capoverso 1 numeri 6, 7, 19, 21 e 22 devono essere eliminati dopo la scadenza della durata ammessa, quelli ai sensi del numero 14 dopo l'uso. La superficie utilizzata deve essere riportata allo stato originario. Le parti di edifici o di impianti eliminate devono essere smaltite o conservate in un posto autorizzato.

Art. 50 OPTC: Procedura di notifica: 1. casi d'applicazione — Informazione

[1] La procedura di notifica è una procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia. Essa viene applicata a progetti di costruzione subordinati per i quali non si attendono opposizioni, segnatamente in caso di

1. modifiche minori di progetti di costruzione già autorizzati;
2. misure edilizie non visibili dall'esterno, che sono conformi alla zona e che non determinano cambiamenti riguardo al volume di traffico o all'utilizzazione.

[2] La procedura di notifica si inoltre applica a progetti di costruzione che secondo l'articolo 40 sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia, ma che secondo la legge edilizia comunale sono sottoposti alla procedura di notifica.

Art. 51 OPTC: Procedura di notifica: 2. Procedura — Informazione

[1] Domande e documenti inerenti le domande possono essere inoltrati in una versione semplificata. Si rinuncia alla posa di modine e all'esposizione pubblica, compresa la pubblicazione.

[2] Entro un mese dall'inoltro della domanda i richiedenti ricevono una decisione dall'autorità edilizia comunale. In caso di progetti di costruzione che oltre alla licenza edilizia necessitano di un permesso EFZ, la decisione dell'autorità edilizia comunale e la decisione EFZ devono essere notificate entro un mese e mezzo. La decisione EFZ deve essere presa entro due settimane dall'inoltro della domanda al Servizio.

[3] Progetti di costruzione che necessitano soltanto di una licenza edilizia comunale sono considerati autorizzati, se entro un mese dall'inoltro della domanda non viene presa una decisione divergente.

[4] Per il resto fanno stato le disposizioni sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Procedura di notifica: Ordinanza del Consiglio comunale (pubblicata il 01.12.2005)

1. I progetti di costruzioni non sottoposti all'obbligo della licenza edilizia secondo l'art. 40 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC) del 24 maggio 2005 vengono sottoposti in base all'art. 86 cpv. 3 e l'art. 107 cpv. 3 LPTC alla procedura di notifica secondo l'art. 50 e 51 OPTC.
2. Per tutti i progetti di costruzioni elencati nell'art. 40 OPTC vanno inoltrati all'autorità edilizia prima dell'inizio dei lavori i dati relativi al progetto.
3. Quest'ordinanza è valida fino all'entrata in vigore della Legge edilizia del Comune di Soglio, adattata alla nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale.

Informazione

Art. 89 LPTC: Presupposti per l'autorizzazione — Informazione

1 Progetti di costruzione e destinazioni ad altro scopo vengono autorizzati, se vengono osservate tutte le prescrizioni del diritto comunale, cantonale e federale.

2 Le domande di costruzione vengono giudicate in base al diritto vigente al momento della decisione.

3 Se il committente non è proprietario del terreno edificabile, la domanda di costruzione va controfirmata dal proprietario. Se questo non è proprietario del terreno necessario per l'urbanizzazione, la licenza edilizia viene rilasciata soltanto se i necessari diritti per l'urbanizzazione del progetto di costruzione sono dimostrati nella domanda di costruzione.

Art. 90 LPTC: Disposizioni accessorie — Informazione

1 Se difetti di contenuto o formali del progetto di costruzione possono essere eliminati senza particolari difficoltà oppure se si impongono disposizioni per la creazione o il mantenimento dello stato legale, alla licenza vanno associate adeguate disposizioni accessorie (oneri, condizioni, scadenze).

2 Disposizioni accessorie con un'efficacia temporale più lunga o di notevole importanza sono da menzionare nel registro fondiario prima dell'inizio dei lavori a spese di chi ha inoltrato la domanda di costruzione. L'Ufficio del registro fondiario attesta l'avvenuta menzione all'autorità di notifica.

3 Può essere pretesa una garanzia per la corretta attuazione di disposizioni accessorie che si trovano in relazione immediata con l'esecuzione dei lavori. Essa va di regola fornita prima dell'inizio dei lavori.

Domanda di costruzione — Art. 10.2

1) I seguenti allegati sono da unire alla domanda di costruzione:
   a) Piano di situazione 1:500 o 1:1000 del cantiere e dei dintorni con indicazione degli accessi e delle distanze dai confini.
   b) Tutti i piani compresi cantina e solaio in scala 1:100 o 1:50 con indicazioni complete delle cubature, consinstenza dei muri, superfici dei pavimenti e delle finestre, indicando l'utilizzazione dei locali. In casi di riattazione devono essere indicate chiaramente le strutture da demolire e quelle nuove.
   c) Piani di tutte le facciate in scala 1:100 o 1:50 compresa la situazione attuale del terreno e quella progettata.
   d) Sezione trasversale e longitudinale dell'edificio, comprendente l'altezza dei locali con indicazione della quota della strada e di quella del terreno attuale e progettato.
   e) Piano degli impianti d'infrastruttura (fognature, energia, acqua, telefono).
   f) Una relazione tecnica sul formulario ufficiale con indicazione dei materiali, delle tecniche d'isolazione (valori K) e dei colori.
   g) Il calcolo dell'indice di sfruttamento, dell'indice del volume edificabile (zona artigianale) e dei parcheggi.
   h) La documentazione degli impianti che richiedono un permesso della polizia del fuoco.
   i) I costi approssimativi di costruzione.
   k) Per progetti edilizi in zona di pericolo: decisione in seguito all'esame preliminare dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni.

2) Per costruzioni di poca entità l'autorità edilizia può ridurre la documentazione. Per progetti particolari l'autorità edilizia può richiedere l'inoltro di ulteriori allegati come calcoli, modelli, fotografie ecc.

~~3) La domanda di costruzione deve venir firmata dal committente e dal progettista.~~

Art. 92 LPTC: Procedura per il rilascio della licenza edilizia — Informazione

1 Domande di costruzione, domande EFZ e domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento devono essere inoltrate al comune di ubicazione.

2 I comuni si occupano della procedura di esposizione. Durante l'esposizione pubblica è possibile sollevare opposizione scritta e motivata presso il comune. Per la legittimazione ad opporsi valgono per analogia le condizioni per il ricorso di pianificazione al Governo.

3 Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura per il rilascio della licenza edilizia e la procedura EFZ. Il Governo stabilisce una procedura di notifica per progetti di costruzione che concernono solo insignificanti interessi pubblici e privati.

4 Nella legge edilizia i comuni emanano all'occorrenza disposizioni complementari.

Art. 42 OPTC: Domanda di costruzione, domanda EFZ — Informazione

1 Domande di costruzione e domande per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili (domanda EFZ) vanno inoltrate al comune unitamente ai documenti e alle prove necessari per la valutazione, servendosi di un modulo ufficiale e nel numero di copie fissato dal comune.

2 I comuni stabiliscono, in osservanza del diritto superiore, quali documenti e prove devono essere allegati alla domanda di costruzione. Per quanto riguarda progetti di costruzione di grande portata e in particolare riguardo a quelli previsti in ubicazioni di particolare importanza per la caratteristica del sito e del paesaggio può essere richiesto un modello o una visualizzazione equivalente.

3 Alle domande di costruzione per progetti di costruzione in zone di pericolo deve essere allegata una decisione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni relativa ll'esame preliminare.

4 In caso di modifiche di edifici e impianti già esistenti, nonché di piani approvati, dai piani deve risultare evidente lo stato dei relativi elementi strutturali prima e dopo la modifica (esistente: grigio/nero; nuovo: rosso; demolizione: giallo).

~~Profili~~ — ~~Art. 10.3~~

~~1) Contemporaneamente alla domanda di costruzione per edifici visibili all'esterno, devono essere eretti dei profili indicanti chiaramente l'aspetto, l'altezza e la forma dell'edificio e le modifiche del terreno.~~

~~2) I profili possono essere tolti solo dopo passato in giudicato il permesso di costruzione, in ogni caso non prima che sia trascorso un periodo di 30 giorni.~~

Art. 43 OPTC: Modine — Informazione

1 Contemporaneamente all'inoltro della domanda di costruzione per progetti di costruzione visibili dall'esterno devono essere posate modine, in modo che siano chiaramente riconoscibili l'ubicazione, l'altezza e la sagoma del fabbricato. Riempimenti e scarpate di oltre 0,8 m di altezza devono pure essere indicati mediante modine.

2 L'altezza del pianterreno va marcata sulle modine. Le pietre di confine devono essere dissotterrate.

3 Le modine possono essere tolte prima del passaggio in giudicato dell'evasione della domanda di costruzione solo con il consenso dell'autorità edilizia comunale. In ogni caso esse devono essere lasciate sul posto per tutta la durata dell'esposizione pubblica. Una volta passata in giudicato la decisione edilizia, le modine devono essere allontanate senza indugio.

Art. 44 OPTC: Esame provvisorio Informazione

[1] L'autorità edilizia comunale esamina senza indugio le domande di costruzione e le domande EFZ inoltrate riguardo alla loro completezza e le sottopone ad un esame materiale preliminare. Al contempo viene controllato se le modine sono posate in maniera corretta.

[2] Se la domanda è incompleta o presenta evidenti difetti materiali, l'autorità edilizia comunale, rispettivamente il Servizio, assegna ai richiedenti, entro 20 giorni dal recapito, un termine adeguato per completare o migliorare la domanda di costruzione.

[3] Se la domanda non viene completata o migliorata entro il termine fissato, essa viene considerata ritirata.

~~Pubblicazione e esposizione pubblica Art. 10.4~~

~~1) I piani vengono esposti negli uffici comunali durante 30 giorni. La domanda di costruzione regolarmente presentata viene pubblicata all'albo comunale con l'indicazione del committente, della parcella e del progetto.~~

~~2) Durante i 30 giorni di esposizione si può inoltrare opposizione di diritto pubblico all'autorità edilizia. Hanno diritto ad inoltrare opposizione tutti colore che fanno valere un interesse diretto, protetto dal diritto pubblico.~~

~~3) Le opposizioni di diritto privato vengono deferite alla competente autorità civile.~~

~~Procedura semplificata Art. 10.5~~

~~1) Per eventuali progetti minori che non entrano in conflitto con interessi di diritto pubblico, l'autorità edilizia può emettere una procedura semplificata. Il richiedente deve allegare un accordo scritto da terzi che hanno diritto a ricorso. Nella procedura semplificata, si può rinunciare a dei profili e all'esposizione pubblica.~~

Art. 45 OPTC: Esposizione pubblica, opposizione Informazione

[1] Una volta terminato l'esame provvisorio, l'autorità edilizia comunale espone pubblicamente la domanda di costruzione, rispettivamente la domanda EFZ, per 20 giorni nel comune. Se il progetto di costruzione richiede un EIA, viene al contempo esposto pubblicamente anche il RIA.

[2] L'esposizione della domanda di costruzione viene pubblicata nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune. In caso di domande EFZ, domande con EIA, nonché domande con autorizzazioni supplementari che devono essere pubblicate nel Foglio ufficiale cantonale, l'esposizione pubblica deve contemporaneamente essere resa nota anche nel Foglio ufficiale cantonale.

[3] La pubblicazione deve contenere indicazioni riguardo al committente, all'ubicazione del progetto di costruzione, alle zone di utilizzazione e agli inventari federali interessati secondo la legislazione in materia di protezione della natura e del paesaggio, alla durata e al luogo dell'esposizione, nonché alla possibilità d'opposizione.

[4] Opposizioni devono essere inoltrate al comune durante il periodo dell'esposizione. Ai richiedenti deve essere data facoltà di prendere posizione in forma scritta entro 20 giorni in merito a opposizioni.

Art. 90 LPTC: Disposizioni accessorie Informazione

[1] Se difetti di contenuto o formali del progetto di costruzione possono essere eliminati senza particolari difficoltà oppure se si impongono disposizioni per la creazione o il mantenimento dello stato legale, alla licenza vanno associate adeguate disposizioni accessorie (oneri, condizioni, scadenze).

[2] Disposizioni accessorie con un'efficacia temporale più lunga o di notevole importanza sono da menzionare nel registro fondiario prima dell'inizio dei lavori a spese di chi ha inoltrato la domanda di costruzione. L'Ufficio del registro fondiario attesta l'avvenuta menzione all'autorità di notifica.

[3] Può essere pretesa una garanzia per la corretta attuazione di disposizioni accessorie che si trovano in relazione immediata con l'esecuzione dei lavori. Essa va di regola fornita prima dell'inizio dei lavori.

~~Licenza edilizia~~ ~~Art. 10.6~~

~~1) Scaduto il termine di opposizione, l'autorità edilizia emana la decisione che evade anche eventuali opposizioni inoltrate.~~

~~2) Se viene respinta una domanda di costruzione oppure un'opposizione, la decisione deve essere motivata.~~

~~3) La licenza di costruire viene rilasciata solo dopo l'esistenza di tutti i permessi necessari.~~

~~4) Se la licenza edilizia è in contrasto con la legge, la costruzione può essere vincolata da un precario, in modo che a richiesta dell'autorità edilizia, lo stato legale possa essere ripristinato entro congruo termine. Il precario deve venir iscritto nel registro fondiario.~~

Art. 46 OPTC: Decisione edilizia Informazione

[1] Una volta conclusa la procedura d'esposizione, nonché dopo aver richiesto le necessarie prese di posizione ad altre autorità interessate, l'autorità edilizia comunale decide in merito alla domanda di costruzione e ad eventuali opposizioni ed emana la decisione edilizia.

[2] Le decisioni edilizie vanno notificate contemporaneamente ai richiedenti e ad eventuali opponenti. Esse devono essere motivate, nel caso in cui vengano respinte opposizioni o domande di costruzione.

[3] Le decisioni edilizie vanno notificate entro due mesi dalla chiusura dell'esposizione pubblica. Per progetti di costruzione con opposizioni il termine per l'evasione è al massimo di tre, e per progetti di costruzione con EIA al massimo di cinque mesi.

Art. 47 OPTC: Decisione EFZ: 1. Trasmissione Informazione

[1] Una volta conclusa la procedura d'esposizione, l'autorità edilizia comunale trasmette senza indugio almeno tre copie di ciascuna domanda EFZ, unitamente a tutti i documenti e alla richiesta motivata al Servizio, se considera soddisfatti i presupposti per un'autorizzazione. Al contempo trasmette al Servizio eventuali opposizioni insieme alla propria presa di posizione.

[2] Domande EFZ possono essere trasmesse al Servizio già durante l'esposizione. In questo caso l'autorità edilizia comunale competente informa senza indugio il Servizio in merito ad eventuali opposizioni.

Art. 48 OPTC: Decisione EFZ: 2. Audizione, conciliazione, istanza arbritale Informazione

[1] Dopo aver ricevuto la domanda, il Servizio richiede agli uffici interessati le necessarie prese di posizione.

[2] Se il Servizio non è d'accordo con le prese di posizione o sussistono contraddizioni tra queste ultime, il Servizio svolge un colloquio di conciliazione con gli uffici interessati.

[3] In caso di mancata conciliazione, il Servizio sottopone il conflitto all'istanza arbitrale, che dà ordine al Servizio su come decidere. L'istanza arbitrale è il Dipartimento.

Art. 49 OPTC: Decisione EFZ: 3. Decisione, notifica Informazione

[1] Una volta inoltrati tutti i documenti il Servizio decide in merito alla domanda EFZ e ad eventuali opposizioni e rilascia il permesso EFZ, a condizione che siano soddisfatti i presupposti legali. In caso contrario esso respinge la domanda EFZ.

[2] In merito a domande EFZ il Servizio decide entro un mese e mezzo dall'inoltro della documentazione completa della domanda di costruzione. Per progetti di costruzione che richiedono una consultazione interna all'Amministrazione o un'autorizzazione supplementare il termine per l'evasione è al massimo di tre mesi. Per progetti di costruzione con opposizioni, EIA o bisogno di coordinamento particolarmente grande il termine per l'evasione è al massimo di cinque mesi.

[3] Dopo la ricezione, l'autorità edilizia comunale notifica il più presto possibile ai richiedenti e agli opponenti permessi EFZ ed eventuali decisioni su opposizione, insieme alla licenza edilizia.

[4] Le spese della procedura EFZ vengono fatturate con il permesso EFZ.

Coordinamento delle procedura secondo l'OPTC

Art. 52 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 1. Preparazione Informazione

[1] Il Dipartimento gestisce, d'intesa con i Dipartimenti interessati, una lista con le autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento.

[2] Nella lista delle autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vengono indicate le autorizzazioni supplementari per le quali le domande devono di regola essere chiarite in via preliminare con le autorità specializzate interessate ed epurate prima dell'inoltro.

Art. 53 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 2. Inoltro, esame provvisorio Informazione

[1] Le domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vanno inoltrate al comune unitamente alla domanda di costruzione, ad un'eventuale domanda EFZ, nonché a tutti i documenti necessari per la valutazione. Qualora esistano moduli di domanda, questi vanno utilizzati.

[2] L'autorità edilizia comunale esamina senza indugio la completezza delle domande per autorizzazioni supplementari inoltrate. Accerta in particolare se per tutte le autorizzazioni supplementari necessarie esistano le domande provviste dei debiti moduli e documenti e se sono avvenute le necessarie chiarificazioni preliminari.

[3] Qualora i richiedenti inoltrino domande per autorizzazioni supplementari direttamente alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare, queste trasmettono la domanda all'autorità competente per il coordinamento, nel caso in cui la domanda concerna un progetto soggetto all'obbligo di licenza edilizia e non sia ancora stata rilasciata alcuna licenza edilizia.

Art. 54 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 3. Esposizione pubblica, opposizione Informazione

[1] Domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vanno esposte pubblicamente e pubblicate unitamente alla domanda di costruzione e ad un'eventuale domanda EFZ. Nella pubblicazione devono essere elencate singolarmente le domande per autorizzazioni supplementari.

[2] Opposizioni contro domande per autorizzazioni supplementari vanno inoltrate al comune durante il periodo dell'esposizione vigente per la domanda di costruzione e la domanda EFZ.

[3] Per il resto fanno stato le prescrizioni sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Coordinamento delle decisioni secondo l'OPTC

Art. 55 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: Informazione

[1] Una volta conclusa la procedura d'esposizione, in caso di progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale trasmette senza indugio le domande per autorizzazioni supplementari, unitamente a tutti i documenti necessari e ad eventuali opposizioni, direttamente alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare, se considera soddisfatti i presupposti per una licenza edilizia.

[2] Le autorità competenti per l'autorizzazione supplementare trasmettono la loro decisione, nonché un'eventuale decisione su opposizione direttamente al comune. Dopo aver esaminato la coerenza dei contenuti, l'autorità edilizia comunale notifica le decisioni inerenti le autorizzazioni supplementari insieme alla decisione edilizia.

[3] D'intesa con le parti si può prescindere dalla notifica contemporanea, se tutte le autorizzazioni sono perlomeno prospettate e provviste di una riserva a favore delle altre autorizzazioni.

[4] Se viene rifiutata un'autorizzazione supplementare, l'autorità edilizia comunale respinge anche la domanda di costruzione, qualora quest'ultima non possa venire autorizzata in parte o con disposizioni accessorie.

Art. 56 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 1. rimessa, richiesta delle autorizzazioni supplementari Informazione

[1] Per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità edilizia comunale trasmette al Servizio le domande per autorizzazioni supplementari, unitamente alla domanda EFZ con tutti i documenti e la richiesta motivata, se considera soddisfatti i presupposti per il rilascio di una licenza edilizia. Al contempo trasmette al Servizio eventuali opposizioni insieme alla propria presa di posizione.

[2] Nella misura in cui il Servizio consideri soddisfatti i presupposti per il rilascio del permesso EFZ, esso richiede all'autorità competente la decisione sull'autorizzazione supplementare ed eventuali opposizioni, fissando un termine per l'evasione.

[3] Anche nel caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, il comune richiede direttamente alle autorità competenti in materia le autorizzazioni supplementari secondo la legislazione in materia di polizia del fuoco e di protezione civile e sul lavoro, e autorizzazioni per impianti contenenti liquidi inquinanti secondo la legislazione sulla protezione delle acque.

Art. 57 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 2. Conciliazione, istanza arbitrale Informazione

[1] Se l'autorità specializzata cantonale competente per l'autorizzazione supplementare non considera soddisfatti i presupposti per il rilascio di un'autorizzazione supplementare per un progetto di costruzione al di fuori della zona edificabile, lo comunica al Servizio mediante una presa di posizione provvisoria.

[2] Qualora il Servizio ritenga soddisfatti i presupposti per il rilascio del permesso EFZ, esso svolge, insieme all'autorità interessata, un colloquio di conciliazione.

[3] Se le autorità interessate si accordano sul rilascio dell'autorizzazione supplementare, essa sarà notificata alle parti secondo gli articoli seguenti. Se convengono sul rifiuto dell'autorizzazione supplementare, il Servizio respinge la domanda EFZ e notifica alle parti la decisione insieme alla decisione negativa riguardo all'autorizzazione supplementare.

[4] Qualora le autorità interessate non riescano a trovare un accordo, il Servizio sottopone il conflitto all'istanza arbitrale. In caso di conflitti con uffici che sottostanno al medesimo Dipartimento del Servizio, l'istanza arbitrale è il Dipartimento, in caso contrario il Governo.

Art. 58 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 3. Notifica coordinata delle decisioni — Informazione

[1] Quando sono state rilasciate tutte le autorizzazioni supplementari, il Servizio le trasmette unitamente al permesso EFZ all'autorità edilizia comunale che notifica ai richiedenti le decisioni insieme alla decisione edilizia.

[2] D'intesa con le parti si può prescindere dalla notifica contemporanea, se tutte le autorizzazioni sono perlomeno prospettate e provviste di una riserva a favore delle altre autorizzazioni.

Art. 59 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 4. Decisione unica — Informazione

[1] Il servizio emana una decisione unica se
1. nel caso concreto esso e le autorità specializzate coinvolte si sono accordate in tal senso;
2. esso e le autorità specializzate lo hanno convenuto in generale per determinate autorizzazioni supplementari, oppure se
3. sono state presentate prese di posizione di organizzazioni ambientaliste o opposizioni.

[2] Il Servizio comunica la decisione unica all'autorità edilizia comunale, che a sua volta la notifica alle parti insieme alla decisione edilizia.

~~Modifiche~~ — ~~Art. 10.7~~

~~1) Le modifiche ai piani approvati, eseguite durante l'esecuzione della costruzione, devono essere approvate dall'autorità edilizia.~~

~~2) Se la modifica del progetto comporta un cambiamento dell'aspetto esterno come in particolare l'aumento della volumetria, la modifica della situazione o dell'utilizzazione; bisogna eseguire una nuova procedura per la licenza edilizia.~~

~~Parere preliminare~~ — ~~Art. 10.8~~

~~1) All'autorità edilizia si può chiedere un parere di massima prima dell'inoltro della domanda di costruzione. Una decisione preliminare non dà diritto al rilascio della licenza edilizia e non può essere impugnata.~~

Art. 41 OPTC: Valutazione provvisoria — Informazione

[1] Prima dell'inoltro della domanda di costruzione, è possibile chiedere all'autorità edilizia comunale una valutazione provvisoria di punti sostanziali del progetto di costruzione.

[2] In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, si può chiedere al Servizio, per il tramite del comune, una valutazione provvisoria.

[3] La valutazione provvisoria non dà ai richiedenti alcun diritto al rilascio della licenza edilizia e non è nemmeno vincolante per l'autorità decidente nell'esame della domanda di costruzione ordinaria e di eventuali opposizioni.

~~Inizio e termine dei lavori~~ — ~~Art. 10.9~~

~~1) Si può dare inizio ai lavori di costruzione solo dopo il rilascio della licenza edilizia.~~

~~2) La licenza edilizia scade:~~
- ~~Se il petente non inizia i lavori entro un anno.~~
- ~~Se subentrano pause prolungate durante l'esecuzione dei lavori.~~

~~3) L'autorità edilizia può, su richiesta motivata, prolungare adeguatamente questo termine.~~

Art. 91 LPTC: Inizio lavori, estinzione della licenza edilizia, conclusione dei lavori

Informazione

[1] Progetti di costruzione possono essere iniziati non appena la licenza edilizia è accordata per iscritto. Restano riservate prescrizioni diverse in una procedura d'impugnazione.

[2] Licenze edilizie e permessi EFZ si estinguono, qualora i lavori di costruzione non siano stati avviati entro un anno a decorrere dalla data d'inizio ammissibile dei lavori. Progetti di costruzione devono essere conclusi entro due anni dall'inizio dei lavori. L'autorità competente per l'autorizzazione può, su richiesta motivata, prolungare adeguatamente questi termini.

[3] Se un progetto di costruzione non viene portato a compimento, gli elementi della costruzione che non sono stati completati vanno eliminati e va ripristinato lo stato originale.

Controlli — Art. 10.10

1) ~~L'esecuzione dei lavori viene controllata dall'autorità edilizia o dalla commissione edilizia su incarico dell'autorità edilizia. Con il controllo, l'autorità edilizia non si assume nessuna responsabilità sulle misure del fabbricato finito.~~

2) ~~Nella decisione relativa alla concessione della licenza edilizia, al committente verrà comunicato in quale stadio della costruzione dovrà avvertire l'autorità per permettere i relativi controlli. Per ogni costruzione bisogna indicarne i limiti con la corda, che verranno controllati dall'autorità edilizia.~~

3) Alle persone incaricate del controllo, indicate dall'autorità edilizia, va concesso in ogni momento il libero accesso al cantiere.

4) ~~Al termine dei lavori l'autorità edilizia collauda la costruzione.~~ Prima del collaudo non può essere abitata.

Art. 60 OPTC: Controllo dell'esecuzione dei lavori, colaudo

Informazione

[1] L'autorità edilizia comunale esamina l'esecuzione dei progetti di costruzione circa la loro conformità con la licenza edilizia, il permesso EFZ ed eventuali autorizzazioni supplementari, nella misura in cui i controlli non spettino alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare. Essa controlla almeno la modinatura ed i punti fissi altimetrici. Allacciamenti ad impianti di approvvigionamento e di smaltimento pubblici vengono controllati prima della copertura.

[2] Il committente notifica senza indugio l'ultimazione dei lavori all'autorità edilizia comunale, che provvede ad eseguire il collaudo. In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale comunica al Servizio se il progetto di costruzione eseguito corrisponde al permesso EFZ. In caso di divergenze, essa trasmette al Servizio i piani d'esecuzione.

[3] L'autorità edilizia comunale può incaricare privati dei controlli dei lavori.

[4] Qualora un progetto di costruzione venga iniziato senza licenza edilizia o la sua esecuzione diverga dai piani autorizzati o da condizioni elencate nella licenza edilizia, l'autorità edilizia comunale, in casi urgenti uno dei suoi membri, il capo dell'Ufficio tecnico o il segretario comunale, ordina la sospensione dei lavori di costruzione. L'autorità o l'ufficiale decidente sollecita al contempo il committente ad inoltrare una domanda di costruzione a posteriori.

[5] Le decisioni di sospensione dei lavori di costruzione diventano immediatamente esecutive.

~~Tasse~~ — ~~Art. 10.11~~

~~*1) Il Comune riscuote per le sue attività svolte nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza edilizia tasse atte a coprire i costi. Esso emana un regolamento sulle tasse.*~~

~~2) Gli esborsi per consulenze professionali e consulenze in materia ediliza, le prestazioni particolari dell'amministrazione comunale nonché eventuali spese dell'Ufficio del registro fondiario vanno accollati in linea di principio ai richiedenti. Essi devono essere versati in aggiunta alla tassa ordinaria dovuta per il rilascio della licenza edilizia. L'autorità edilizia può pretendere il versamento anticipato di tali spese.~~

~~3) Le spese causate da opposizioni manifestamente infondate vanno addebitate agli opponenti.~~

Art. 96 LPTC: Spese di procedura **Informazione**

[1] I comuni riscuotono tasse per le loro spese derivanti dalla procedura di rilascio della licenza edilizia e da altre procedure di polizia edilizia. Devono essere inoltre rimborsate al comune spese per prestazioni di terzi come perizie tecniche, consulenze, nonché spese del registro fondiario.

[2] Deve assumersi le spese chi le ha provocate con domande di ogni tipo o con il suo comportamento. Le spese risultanti dall'evasione di opposizioni vanno a carico dell'opponente, se l'opposizione viene respinta o non si entra in merito della stessa. In tal caso gli opponenti possono inoltre venire obbligati a versare agli istanti ripetibili adeguate.

[3] I comuni disciplinano il computo e la riscossione di tasse in un'ordinanza sulle tasse.

[4] Per decisioni EFZ, nonché per decisioni di multa e di ripristino concernenti progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ riscuote, dagli istanti rispettivamente dalle parti, tasse costituite da una tassa di Stato fino a 3000 franchi, da una tassa di cancelleria e dal rimborso di eventuali spese in contanti. In presenza di circostanze straordinarie la tassa di Stato può essere aumentata adeguatamente.

[5] Restano riservate le tasse per autorizzazioni supplementari ed esami d'impatto ambientale conformemente alla rispettiva legislazione speciale.

11. APPLICAZIONE E RIMEDI LEGALI

~~**Responsabilità** **Art. 11.1**~~

~~1) Il committente, la direzione dei lavori e l'impresa sono solidalmente responsabili dell'esecuzione dei lavori conforme ai piani approvati e dell'osservanza delle condizioni vincolate alla licenza edilizia.~~

~~2) Il Comune declina ogni responsabilità relativa alla concessione e ai controlli che si riferiscono alla costruzione, consistenza, conformità dei materiali e alla sicurezza dell'edificio.~~

Art. 93 LPTC: Competenza, responsabilità **Informazione**

[1] Per l'osservanza delle prescrizioni legali, la conformità degli edifici ed impianti realizzati con i piani autorizzati e le modine, nonché per il rispetto delle disposizioni accessorie sono competenti i committenti, i proprietari, altre persone autorizzate e le persone incaricate della progettazione e dell'esecuzione di progetti di costruzione.

[2] Autorizzando e controllando edifici ed impianti, il Cantone ed i comuni non assumono alcuna responsabilità per la costruzione, la stabilità, l'idoneità del materiale e la sicurezza degli edifici ed impianti realizzati.

~~**Disposizioni penali** **Art. 11.2**~~

~~1) Le contravvenzioni alle disposizioni della presente legge edilizia e alle norme emanate in conformità del regolamento stesso, sono punite con multe fino a *Fr. 30'000.-*. Se il contravventore agisce a scopo di lucro, l'autorità edilizia non è legata al massimo della multa.~~

~~2) Se la violazione è commessa da una persona giuridica, da una società in nome collettivo o per accomandita opporre da un insieme di persone giuridiche, le misure penali sono da applicare nei confronti delle persone che hanno agito o che avrebbero dovuto agire in loro nome. Per la multa e le spese la persona giuridica, società o l'insieme di persone sono solidalmente responsabili.~~

~~3) L'autorità edilizia può, oltre alla multa, ordinare le modifiche necessarie o la demolizione della costruzione. In caso di renitenza, le modifiche o la demolizione vengono eseguite dall'autorità edilizia a spese del colpevole.~~

Art. 95 LPTC: Multa — Informazione

[1] Chi viola la presente legge oppure decreti o decisioni del Cantone basati su di essa, viene punito con una multa da 200 a 40 000 franchi. Nei casi particolarmente gravi, in particolare se l'infrazione avviene a scopo di lucro, l'autorità competente non è vincolata ad attenersi a questo limite massimo. I guadagni illeciti vengono confiscati secondo le disposizioni del Codice penale svizzero.

[2] È punibile l'infrazione intenzionale o dovuta a negligenza, commessa dalle persone competenti ai sensi dell'articolo 93. Al posto di una persona giuridica, di una società in nome collettivo o in accomandita, di una società unipersonale o di una comunità di persone senza personalità giuridica, sono punibili le persone fisiche che hanno agito o avrebbero dovuto agire al loro posto. La persona giuridica, la società o la comunità di persone rispondono per multe e spese secondo la responsabilità solidale.

[3] La punizione compete all'autorità edilizia comunale. In casi in cui il ripristino dello stato legale viene ordinato dall'autorità EFZ, la punizione compete a quest'ultima.

[4] La punibilità cade in prescrizione dopo cinque anni dalla conclusione dell'azione punibile. La prescrizione assoluta subentra dopo dieci anni. La pena per un'infrazione cade in prescrizione dopo cinque anni.

Art. 94 LPTC: Ripristino dello stato di legalità — Informazione

[1] Stati materialmente illegali sono da eliminare su ordine dell'autorità competente, indipendentemente dal fatto che in seguito alla loro produzione sia stata eseguita una procedura di contravvenzione.

[2] Il rilascio e l'attuazione di decisioni di ripristino competono all'autorità edilizia comunale. In caso di stati illegali al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ adotta le misure necessarie, qualora l'autorità edilizia comunale rimanga inattiva nonostante l'invito del Cantone. Le spese risultanti al Cantone vengono ascritte a carico del comune, nella misura in cui esse non possono venire addebitate alle persone responsabili o se sono irrecuperabili.

[3] L'obbligo del ripristino dello stato legale tocca sia ai proprietari che alle persone che hanno provocato lo stato illegale. Se coloro che sono tenuti al ripristino in base ad una decisione di ripristino cresciuta in giudicato non assolvono agli obblighi entro il termine stabilito, in seguito a comminatoria l'autorità competente fa eseguire le necessarie misure da terzi a spese degli inadempienti.

[4] Se l'autorità competente, per motivi di proporzionalità o di buona fede, deve parzialmente o totalmente prescindere dall'ordinare provvedimenti di ripristino, emana una decisione che tollera lo stato illegale (decisione di tolleranza).

~~Rimedi legali~~ — ~~Art. 11.3~~

~~1) Contro le decisioni dell'autorità comunale è ammesso il ricorso al Tribunale amministrativo cantonale entro 20 giorni dalla notifica scritta della decisione.~~

Art. 100 LPTC: Autorizzazioni supplementari — Informazione

[1] I periodi d'esposizione, d'opposizione e di ricorso stabiliti in questa legge e nella relativa ordinanza per piani di utilizzazione e progetti di costruzione valgono anche per domande per autorizzazioni supplementari che vanno esposte contemporaneamente.

[2] Se autorizzazioni supplementari vengono rese pubbliche insieme a decisioni, decreti o risoluzioni che sono sottoposte a ricorso presso il Tribunale amministrativo, il rimedio legale del ricorso vale anche per un'eventuale impugnazione dell'autorizzazione supplementare.

Art. 101 LPTC: Ricorso di pianificazione Informazione

[1] Le decisioni dei comuni relative all'emanazione dell'ordinamento base, nonché decisioni della Sovrastanza comunale relative all'emanazione o al prolungamento di zone di pianificazione possono essere impugnate entro 30 giorni dalla comunicazione pubblica con ricorso di pianificazione territoriale presso il Governo.

[2] Sono legittimate ad inoltrare ricorso le persone che hanno un proprio interesse legittimo nell'impugnazione della pianificazione o che sono legittimate ad inoltrare ricorso in base al diritto federale.

[3] Il Governo ha la piena facoltà di verifica. Se nella decisione di ricorso sospende l'emanazione o parti di essa, esso decide autonomamente oppure rinvia la materia al comune per una nuova decisione.

[4] Per il resto la procedura di ricorso è regolata giusta le prescrizioni della LPAC.

Art. 102 LPTC: Ricorso: 1. Decisioni del Governo Informazione

[1] Decisioni del Governo sull'emanazione di piani delle utilizzazioni cantonali e di ordinamenti sostitutivi, sull'approvazione di ordinamenti base comunali, nonché su ricorsi di pianificazione territoriale possono essere impugnate con ricorso al Tribunale amministrativo.

[2] Decisioni del Governo ai sensi del capoverso 1, nonché decisioni sull'emanazione del piano direttore cantonale e sull'approvazione di piani direttori regionali possono essere impugnate dai comuni e dalle corporazioni regionali interessati, quali responsabili della pianificazione locale rispettivamente regionale, con ricorso presso il Tribunale amministrativo.

Art. 103 LPTC: Ricorso: 2. Decisioni di autorità cantonali Informazione

[1] Decisioni di autorità cantonali che si basano sulla presente legge o su atti normativi fondati su quest'ultima e che secondo esplicita regolamentazione non possono essere impugnate presso il Governo, sono soggette a ricorso presso il Tribunale amministrativo.

[2] Decisioni sull'emanazione o sulla proroga di zone di pianificazione cantonali, sull'approvazione di modifiche di piani secondo l'articolo 48 capoverso 3, nonché decisioni EFZ possono essere impugnate anche da parte dei comuni.

Art. 104 LPTC: Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste Informazione

[1] Le organizzazioni ambientaliste aventi diritto di ricorso secondo il diritto federale partecipano a procedure per il rilascio della licenza edilizia per progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili, nonché per pianificazioni che non necessitano di un'approvazione cantonale, sollevando opposizione nel corso della procedura di esposizione.

[2] Nelle procedure per il rilascio della licenza edilizia per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, nonché per pianificazioni che necessitano di un'approvazione cantonale, le organizzazioni annunciano al Servizio la partecipazione alla procedura durante l'esposizione dell'opposizione o del ricorso, qualora abbiano diritto di inoltrare ricorso e ne vogliano far uso. Il Servizio assicura all'organizzazione la possibilità di prendere visione degli atti e le concede la possibilità di prendere posizione, entro un termine da esso stabilito, in merito al progetto di costruzione o alla pianificazione. Se viene inoltrata una presa di posizione, le decisione viene comunicata anche all'organizzazione partecipante alla procedura. Se nel corso della procedura d'esposizione non avviene alcun annuncio o se nella procedura seguente si rinuncia ad una presa di posizione, il diritto di ricorso viene considerato decaduto.

12. DISPOSIZIONI FINALI

Entrata in vigore Art. 12.1

1) La presente legge edilizia entra in vigore con l'accettazione da parte dell'Assemblea comunale e con l'approvazione del Governo del Cantone dei Grigioni.

2) Essa sarà applicata a tutte le domande di costruzione non ancora approvate al momento della sua entrata in vigore.

3) Con l'entrata in vigore della presente revisione parziale della legge vengono abrogate tutte le prescrizioni del Comune in contraddizione con la stessa, in particolar modo
   - i piani delle zone
     1:25'000
     1:5'000
     1:1'000 Danghel – Farzett
     1:1'000 Flin
     1:1'000 Cava Böcc
   - i piani delle zone con piani generali delle strutture
     1:1'000 Soglio villaggio
     1:1'000 Spino – Sott Punt
   - i piani generali di urbanizzazione
     1:5'000
     1:1'000 Soglio villaggio
     1:1'000 Danghel
     1:1'000 Spino

COMUNE DI Bregaglia

Cantone dei Grigioni

Legge edilizia Soglio

Art. 5.7^{bis} Zona «Cava Böcc»

Deciso dall'Assemblea comunale il 25 agosto 2021

Il Sindaco:

La Segretaria: J. Giovanoli

COMUNE DI BREGAGLIA

Approvato dal Governo cantonale il: 1.3.2022 RB 172/2022

Il Presidente del Governo:

Il Direttore della Cancelleria:

GRISCHUN * GRIGIONE * GRAUBÜNDEN

La legge edilizia dell'ex Comune di Soglio del 13 febbraio 1986, 15 marzo 1989, 6 novembre 1989, 9 aprile 1991, 12 gennaio 1999, 7 ottobre 2005 e 27 novembre 2009 viene completata come segue:

Zona «Cava Böcc» Art. 5.7^{bis}

1. La zona «Cava Böcc» comprende le superfici destinate all'estrazione sotterranea di gneis quarzitici nonché gli spazi esterni prettamente necessari per l'esercizio della cava.

2. Nelle caverne di estrazione nonché all'interno di un'area esterna delimitata nel piano generale delle strutture è permessa la realizzazione di discariche di tipo A secondo l'ordinanza sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti (OPSR) per lo smaltimento del materiale di scarto proveniente esclusivamente dalla «Cava Böcc».

3. Edifici e impianti necessari per l'attività di estrazione possono essere autorizzati all'interno della zona «Cava Böcc» per la durata dell'attività di estrazione. Le aree per l'ubicazione di tali edifici e impianti sono delimitate nel piano generale delle strutture. Per il rilascio della licenza edilizia fa stato la procedura per impianti e edifici fuori dalla zona edificabile (EFZ).

4. La strutturazione dell'area esterna alla cava durante l'attività di estrazione e a seguito della cessazione definitiva, nonché altri provvedimenti in merito alla strutturazione e a misure per la protezione dei dintorni, sono definite nel piano generale delle strutture.

5. Nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza edilizia EFZ, il concessionario inoltra per approvazione all'Autorità edilizia un concetto dettagliato per la riqualifica ambientale-paesaggistica definitiva dell'area esterna alla cava (strutturazione, tappe e tempistica) elaborato da esperti qualificati (architetto paesaggista e ingegnere ambientale).

6. A termine dell'attività di estrazione le rispettive aree devono essere strutturate secondo il piano generale delle strutture rispettivamente secondo il concetto approvato dall'Autorità edilizia. Essa dispone i provvedimenti necessari nella procedura per il rilascio della concessione per l'estrazione o della licenza edilizia EFZ. L'Autorità edilizia può esigere in particolare un'adeguata garanzia (deposito vincolato) per i mezzi finanziari necessari al momento della cessazione dell'attività di estrazione.