



# Situazione attuale

# Procedura per il rilascio della

# licenza edilizia Cantone dei

# Grigioni

Procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia (PERLE)



## Impressum

### Editore

Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni (ARE-GR)

### Responsabile di progetto

Nicolas Schmidt

### Autore

Romeo Minini,

### Coordinamento

Omar Selmi, ARE-GR

### Progettazione

Markus Bär, ARE-GR

### Documenti online all'indirizzo

[www.aren.ch](http://www.aren.ch)

Gennaio 2023

## Contenuto

<b>1</b>	<b>Note introduttive</b>	<b>1</b>
1.1	Scopo del documento e premesse	1
1.2	Basi giuridiche	2
1.3	Allegati	3
<b>2</b>	<b>Descrizione della procedura</b>	<b>4</b>
2.1	Panoramica e osservazioni generali	4
2.2	Valutazione preliminare	5
2.3	Procedura di notifica	7
2.4	Procedura semplificata (procedura di notifica)	9
2.5	Procedura di rilascio ordinaria (EDZ)	10
2.6	Procedura di rilascio ordinaria (EFZ)	12
<b>3</b>	<b>Panoramica delle competenze nella procedura</b>	<b>14</b>
3.1	Organi decisionali	14
3.2	Panoramica delle decisioni	14
<b>4</b>	<b>Scadenze secondo LPTC e OPTC</b>	<b>16</b>
4.1	Osservazioni generali	16
4.2	Panoramica delle singole scadenze (procedura per il rilascio della licenza edilizia)	17
<b>5</b>	<b>Obbligo di coordinamento</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Licenze supplementari</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Procedura di appianamento delle divergenze nella decisione coordinata</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Trattamento delle opposizioni</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>Questioni specifiche</b>	<b>26</b>
9.1	Valutazione preliminare all'avvio della procedura	26
9.2	Esposizione pubblica	28
9.3	Organizzazioni ambientali nella procedura	29
9.4	Procedura di esame dell'impatto ambientale	29
9.5	Procedura di autorizzazione per impianti solari sui tetti	31
9.6	Disposizioni accessorie	32
9.7	Rinuncia alla motivazione	33

9.8	Inizio e completamento dei lavori	34
9.9	Edifici e impianti in zone pericolose	34
9.10	Licenze speciali dell'Ufficio tecnico del Cantone dei Grigioni	36
9.10.1	Annunci pubblicitari lungo le strade	36
9.10.2	Limitazioni della disponibilità in progetti stradali e idraulici	36
9.11	Differenze rispetto alle procedure di approvazione dei piani	37

## Glossario ed elenco delle abbreviazioni

UNA	Ufficio per la natura e l'ambiente (DECPA)
UST-GR	Ufficio per lo sviluppo del territorio (DEPS)
UFPN	Ufficio foreste e pericoli naturali (DIEM)
EDZ	Edifici dentro le zone edificabili
EFZ	Edifici fuori delle zone edificabili
DIEM	Dipartimento infrastrutture, energia e mobilità
DEPS	Dipartimento dell'economia pubblica e socialità
PERLE	Procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia
DECPA	Dipartimento dell'educazione, cultura e protezione dell'ambiente
AFG	Assicurazione fabbricati dei Grigioni
LPTC	Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 6 dicembre 2004
OPTC	Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 24 maggio 2005
LPT	Legge sulla pianificazione territoriale del 22 giugno 1979
OPT	Ordinanza sulla pianificazione territoriale del 28 giugno 2000
UTG	Ufficio tecnico dei Grigioni (DIEM)
EIA	Esame dell'impatto sull'ambiente

## 1 Note introduttive

### 1.1 Scopo del documento e premesse

Il presente documento descrive le procedure per il rilascio della licenza edilizia disciplinate dalla Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 06.12.2004 (LPTC; CSC 801.100) e dall'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 24.05.2005 (OPTC; CSC 801.110).

Lo scopo di tale descrizione è quello di generare una comprensione delle norme procedurali del diritto edilizio, di mostrare le interrelazioni nei processi coordinati tra le autorità cantonali e comunali e di illustrare la complessità delle disposizioni procedurali.

Le presenti descrizioni servono anche come base per definire i requisiti tecnici conformemente alle specifiche nel processo di approvvigionamento di una soluzione digitale per la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia (PERLE). La descrizione dei processi rappresenta lo standard così come è specificato dalle disposizioni di legge e attuato nella pratica.

Tuttavia, secondo la prassi cantonale e comunale, i singoli processi possono essere estesi in alcune fasi senza che vi sia un obbligo legale in tal senso o un tribunale che prescriva tale procedura.

Gli strumenti già utilizzati dai singoli uffici cantonali e dai comuni per l'elaborazione digitale delle domande non verranno presi in considerazione perché conformi ai requisiti di legge e, dunque, non contestabili.

In alcune fasi del processo comunale è previsto lo scambio di dati attraverso un'interfaccia standard con il sistema centrale. Tuttavia, lo scambio di dati di tali strumenti con la soluzione PERLE tramite interfaccia standard dovrà avvenire in conformità con gli attuali flussi di processo, al fine di garantire una gestione delle procedure per il rilascio della licenza edilizia conforme alla legge e di facile utilizzo per i clienti.

Le procedure per il rilascio della licenza edilizia sono descritte brevemente di seguito. Seguono descrizioni su argomenti centrali della procedura, come la regolamentazione delle responsabilità, le scadenze e il coordinamento.

Nel corso della procedura sorgono spesso questioni relative a licenze supplementari o alla risoluzione di divergenze in caso di pareri discordanti delle autorità cantonali. Anche queste questioni sono trattate in maniera generale.

In un'altra sezione, vengono affrontate questioni specifiche della procedura e dal punto di vista dello svolgimento. Ad esempio, vengono affrontate la verifica delle domande all'avvio della procedura, l'esposizione pubblica e il trattamento delle opposizioni, o questioni speciali nelle procedure con esami dell'impatto ambientale (EIA).

Le mappature del processo e la descrizione delle fasi delle singole procedure sono riportate nell'Allegato A1 del presente documento.

#### Zielsetzungen des Berichts

- | Spiegare la procedura per il rilascio della licenza edilizia conformemente alla legge cantonale sulla pianificazione territoriale pubblica.
- | Far comprendere la complessità dei processi.
- | Illustrare i processi e spiegare le singole fasi.
- | Identificare i compiti, le competenze e le responsabilità delle persone coinvolte nella procedura e delle autorità comunali e cantonali.
- | Base per l'elaborazione dei requisiti nel contesto dell'approvvigionamento.

## 1.2 Basi giuridiche

Edifici e impianti possono essere costruiti o modificati solo con una licenza ufficiale (art. 22 par. 1 della Legge sulla pianificazione territoriale). Secondo prassi costante del Tribunale federale, il criterio per l'obbligo di licenza è se un edificio o una struttura ha importanti conseguenze sul territorio, in modo da suscitare un interesse da parte del pubblico o dei vicini per un controllo preventivo.

Questa fase è indicata nei casi in cui l'edificio o l'impianto altera in modo significativo l'aspetto dell'area, grava sullo sfruttamento o compromette l'ambiente. Un edificio è considerato eretto se viene costruito ex novo o se sostituisce una struttura demolita (ricostruzione, sostituzione). Per modifica si intendono ristrutturazioni, aggiunte, ampliamenti e rinnovi che superano una certa "misura".

I requisiti previsti dalla legge aprono un notevole margine di discrezionalità nella pratica. Il tribunale federale e la giurisprudenza cantonale costituiscono le linee guida per la pratica delle licenze e modellano l'applicazione delle disposizioni della legge edilizia. La giurisprudenza deve essere presa in considerazione anche per determinare la procedura pertinente e per rispondere alla domanda se, a determinate condizioni, esista una situazione che non richieda una licenza.

Oltre alla costruzione, alla modifica o alla demolizione, anche i cambiamenti di destinazione d'uso dei terreni sono soggetti all'obbligo di licenza se si prevedono effetti significativi sulle norme di utilizzo (art. 83 LPTC).

Altre basi giuridiche che devono essere trattate nella procedura di rilascio della licenza edilizia riguardano l'ambiente, la protezione della natura, la protezione delle acque, il dissodamento, l'agricoltura, i rischi naturali, la protezione dei monumenti e dei siti, nonché le norme della legislazione stradale e altri requisiti legali speciali come la protezione antincendio, la protezione dai rischi, ecc.

In linea di principio, si può presumere che l'approvazione di una domanda di costruzione presupponga l'accordo di tutti gli enti specializzati coinvolti nella procedura di rilascio. In determinate circostanze, un'autorità specializzata può imporre delle condizioni, ovvero delle disposizioni accessorie, affinché la domanda possa essere approvata.

Il processo di elaborazione del parere dell'ufficio pertinente, che porta all'approvazione, all'approvazione subordinata a disposizioni accessorie o al rifiuto della domanda, è riassunto nella panoramica del processo. I singoli processi interni di un'autorità devono essere coordinati dall'autorità stessa e non sono registrati nelle panoramiche dei processi.

L'autorità specializzata in questione è responsabile nei confronti dell'autorità capofila di garantire che il processo interno si svolga in modo tempestivo e in conformità alle disposizioni di legge. Inoltre, il risultato di tale processo, cioè il parere abbinato alla domanda, deve essere disponibile in tempo per la decisione coordinata.

Concettualmente, si distingue tra l'autorità capofila, responsabile del coordinamento della procedura e della preparazione della decisione, e l'autorità specializzata. Quest'ultima, nell'ambito delle proprie competenze legali, esamina se una domanda è ammissibile alla licenza e presenta una domanda all'autorità capofila per l'approvazione o il rifiuto della domanda o dell'autorizzazione aggiuntiva richiesta.

Le singole disposizioni sulla procedura di rilascio della licenza edilizia della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) e dell'ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC) sono riportate nell'Allegato A2 del presente documento.

## 1.3 Allegati

I seguenti allegati sono importanti complementi del presente documento e devono essere consultati ove necessario.

A1 eBBV\_Process\_Overview\_A1\_Process\_Models (Rappresentazione grafica degli iter procedurali)

A2 BBV\_Verfahrensübersicht\_A2\_Gesetzliche\_Grundlagen (Estratti dalle basi giuridiche pertinenti)

A3 eBBV\_Verfahrensübersicht\_A3\_FAQ (Domande frequenti sulle procedure e sul progetto)

### Basi giuridiche

- | Obbligo di licenza per la costruzione, la modifica e la demolizione di edifici/impianti.
- | Legge sulla pianificazione territoriale del 06.12.2004 (LPT).
- | Ordinanza sulla pianificazione territoriale del 28.06.2000 (OPT).
- | Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 6 dicembre 2004 (LPTC).
- | Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 24 maggio 2005 (OPTC).
- | Legislazione speciale (natura, ambiente, paesaggio, foreste, acqua, pericoli naturali, paesaggio urbano, conservazione dei monumenti, legislazione stradale) della Confederazione e del Cantone dei Grigioni.
- | Legislazione edilizia comunale (non trattata in questa sede).
- | Organo decisionale: decide sulle domande e sulle opposizioni.
- | Autorità capofila: coordina la procedura, ottiene pareri, prepara le decisioni.
- | Autorità specializzata: UST-GR come autorità specializzata per la pianificazione territoriale (art. 3 par. 3 LPTC).
- | Autorità: organo cantonale che emette un parere per l'autorità capofila/autorità specializzata nell'ambito delle proprie competenze tecniche. Nel presente documento, le autorità sono indicate anche come autorità specializzate cantonali che sottopongono i loro pareri all'attenzione delle autorità capofila.

## 2 Descrizione della procedura

### 2.1 Panoramica e osservazioni generali

Il diritto edilizio cantonale opera una distinzione tra la procedura di rilascio ordinaria e la procedura di rilascio semplificata, nota anche come procedura di notifica. Queste procedure si applicano ai progetti edilizi dentro le zone edificabili (procedura EDZ) e alle procedure fuori delle zone edificabili (procedura EFZ).

Se i progetti edilizi hanno un impatto significativo sull'ambiente, può essere necessario completare una procedura separata nell'ambito di un esame dell'impatto sull'ambiente (EIA) conformemente alle leggi federali e cantonali. Tali operazioni devono essere completate prima dell'avvio di una procedura di rilascio, soprattutto perché il rapporto relativo all'impatto sull'ambiente fa parte dei documenti della domanda e deve essere reso disponibile al pubblico per la consultazione.

La compatibilità ambientale è un prerequisito necessario e indispensabile per l'approvazione di una domanda di costruzione. Se un progetto edilizio presenta delle questioni ambientali, bisogna eseguire una procedura di rilascio ordinaria.

Anche senza un EIA formale, le questioni ambientali vengono esaminate e valutate dalle autorità specializzate competenti nell'ambito della procedura. I presupposti sostanziali della legislazione sulla protezione ambientale devono essere soddisfatti in ogni caso, altrimenti la domanda di costruzione deve essere respinta.

Sulla base delle loro competenze, le autorità specializzate possono richiedere il rigetto della domanda di costruzione se, a loro avviso, non sono soddisfatti i requisiti per il rilascio della licenza edilizia e non è possibile ordinare disposizioni accessorie per raggiungere uno stato idoneo all'approvazione.

Se le autorità specializzate hanno un margine di discrezionalità nell'esame della domanda, un parere inizialmente negativo di un'autorità specializzata può, in determinate circostanze, essere modificato mediante una procedura di appianamento delle divergenze con il rilascio di una licenza con disposizioni accessorie, a condizione che il progetto sia valutato come idoneo al rilascio della licenza.

Se la situazione giuridica è chiara, non si deve procedere all'appianamento delle divergenze. Invece, la domanda deve essere approvata o respinta se i presupposti legali richiedono tale decisione.

Alle autorità comunali e cantonali si applicano, inoltre, le norme in materia di giustizia amministrativa. Devono essere obbligatoriamente osservati i principi del diritto procedurale. Ciò include, inoltre, la condotta in buona fede, il chiarimento dei fatti d'ufficio, la garanzia della parità di diritti, del diritto alla difesa e dell'assenza di arbitrarietà nelle pratiche amministrative, nonché l'obbligo di riservatezza e di discrezione nella procedura.

Pertanto, oltre alle norme sostanziali e formali, devono essere rispettate anche le norme procedurali. La gestione digitale delle procedure crea trasparenza nelle pratiche amministrative e nella gestione delle procedure.

Tuttavia, deve essere sempre garantita la tutela del segreto d'ufficio. Si applicano le disposizioni della legge sulla giustizia amministrativa e di altre leggi speciali come la legge sul principio di trasparenza del 19 aprile 2016 e la legge cantonale sulla protezione dei dati del 10 giugno 2001.

### 2.2 Valutazione preliminare

Il diritto alla valutazione preliminare sancito dall'art. 41 del OPTC deve essere descritto nel diritto amministrativo come una fornitura di informazioni da parte delle autorità, che non ha effetti giuridici vincolanti per il richiedente e l'autorità che fornisce le informazioni.

L'oggetto è costituito da singoli argomenti che vengono sottoposti all'autorità nell'ambito di una consultazione, che esprime il proprio parere mediante una valutazione preliminare.

L'autorità non riceve una domanda formale di costruzione. Le informazioni fornite con la valutazione preliminare rappresentano una valutazione non vincolante dell'autorità su una questione presentata. L'autorità non approfondisce i fatti e non prende provvedimenti d'ufficio per chiarirli.

Tuttavia, talvolta nell'ambito di una pratica amministrativa orientata al servizio, vengono spesso effettuati ulteriori chiarimenti, in modo che i fatti del caso consentano di ottenere informazioni significative e più approfondite. Tuttavia, dopo questi ulteriori chiarimenti, la valutazione non ha un carattere vincolante e quindi non costituisce una base fiduciaria da considerare vincolante per una successiva domanda.

Se sono interessati progetti edilizi fuori delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale richiede una valutazione preliminare all'UST-GR.

La valutazione dell'autorità edilizia comunale e, se necessario, dell'UST-GR non conferisce alcun diritto al rilascio della licenza e non ha effetti pregiudiziali in eventuali procedure di opposizione o di ricorso.

Al momento della valutazione di una domanda di costruzione presentata formalmente, l'autorità può quindi fare riferimento alla sua valutazione precedente e, se necessario, prendere una posizione contraria nel contesto della procedura di rilascio della licenza.

#### Panoramica delle procedure

- | Le procedure sono previste dalla legge e devono essere attuate obbligatoriamente (numerus clausus delle procedure); le autorità devono applicare una procedura prevista dalla legge.
- | Valutazione preliminare: parere ufficiale non vincolante su singole questioni; parere al di fuori di una procedura di rilascio (ma non un parere preliminare sull'accettabilità del progetto edilizio) (punto 2.2).
- | Procedura di notifica: decisione se determinati progetti edilizi necessitano di una licenza secondo l'elenco di cui all'art. 40 par. 1 OPTC (punto 2.3).
- | Procedura semplificata (procedura di notifica) per casi eccezionali (punto 2.4).
- | Procedura di rilascio ordinaria come procedura standard; esame completo delle questioni rilevanti per il diritto edilizio; coinvolgimento dei vicini e delle organizzazioni ambientali (possibilità di opposizioni).
- | Distinzione tra procedure dentro (EDZ) o fuori delle zone edificabili (EFZ) (punti 2.5 e 2.6).

In pratica, questa situazione viene evitata il più possibile. Si cerca invece di definire la valutazione preliminare in modo tale che i risultati della possano essere inclusi e utilizzati nella domanda di costruzione. Questa procedura mira a garantire che, sulla base della valutazione preliminare, venga presentata una domanda di costruzione che soddisfi i requisiti di legge e risulti approvabile.

L'importanza pratica di questo strumento è notevole. Infatti, viene utilizzato in circa un quarto di tutte le procedure EFZ. Inoltre, questo strumento viene utilizzato attivamente anche in alcuni comuni.

La preparazione di una domanda di costruzione associata ai chiarimenti con l'autorità edilizia viene spesso avviata con una richiesta di valutazione preliminare. L'autorità edilizia deve definire le delimitazioni legali formali. Entrambe le fasi possono essere assegnate alla pratica amministrativa e non hanno alcun effetto vincolante.

Con il suo operato, l'autorità edilizia deve garantire che non si crei una base fiduciaria che possa avere effetti legali nel procedimento. Nella pratica, viene applicato un approccio pragmatico, in quanto la fornitura di informazioni tramite i documenti della domanda di costruzione e la valutazione preliminare di una questione specifica possono talvolta essere combinate. Da un punto di vista procedurale, questo approccio non ha effetti negativi. Entrambe le fasi servono a preparare i richiedenti all'avvio di una procedura di rilascio della licenza.

Se la valutazione preliminare riguarda una questione EFZ, l'UST-GR, in qualità di autorità capofila, può svolgere una procedura di consultazione non ufficiale con le autorità cantonali interessate.

L'UST-GR svolge il suo ruolo di autorità capofila e può richiedere documenti aggiuntivi se la documentazione presentata non consente una valutazione adeguata e, sulla base di questi nuovi documenti, effettua una nuova consultazione interna.

In pratica, i richiedenti elaborano i risultati della valutazione delle autorità della loro domanda ufficiale per riuscire ad ottenere l'approvazione della stessa.

Tuttavia, anche la rielaborazione dei documenti e dei piani su cui si basa la valutazione preliminare non crea una base fiduciaria su cui i richiedenti possano fare affidamento nella procedura di rilascio. Pertanto, anche le richieste di valutazione preliminare riviste rappresentano sempre una base non vincolante per una procedura futura.

Dovrà essere chiarito in che misura il processo di rielaborazione e consultazione non ufficiale, ma in pratica utilizzato, debba essere rappresentato digitalmente. La soluzione informatica del Cantone non influisce sui processi interni dei Comuni, che possono basarsi su una soluzione propria.

Tuttavia, in alcune fasi del processo comunale, è necessario prevedere uno scambio di dati attraverso un'interfaccia standard con il sistema PERLE per consentire una soluzione pratica e di facile utilizzo.

La fornitura di informazioni da parte delle autorità deve essere distinta dallo strumento della valutazione preliminare. Le informazioni possono essere fornite in qualsiasi momento, cioè prima dell'avvio della procedura e anche durante la procedura stessa. Le informazioni possono riferirsi a un fatto giuridico specifico, a una questione fattuale specifica o a un più generale. L'oggetto dell'informazione deve essere descritto dalla persona che richiede l'informazione. L'autorità non fornisce ulteriori chiarimenti e non è tenuta ad approfondire i fatti alla base della richiesta di informazioni.

L'informazione può essere dichiarata vincolante. In tal caso, si tratta di una base vincolante per chi fornisce le informazioni, che invoca il principio di fiducia. Di norma, tuttavia, le informazioni sono fornite senza obbligo, in modo che l'autorità non sia vincolata da esse e i fornitori di informazioni non possano trarre alcun diritto dalle informazioni fornite.

## 2.3 Procedura di notifica

La procedura di notifica disciplinata nel OPTC occupa una posizione particolare, in quanto questo tipo di procedura non costituisce una vera e propria procedura di rilascio della licenza, ma si qualifica piuttosto come una decisione di accertamento dell'autorità comunale.

Il punto di partenza è costituito dai progetti edilizi elencati nell'art. 40 par. 1 OPTC, che sono esenti dall'obbligo di licenza. Tuttavia, i richiedenti devono notificare per iscritto all'autorità edilizia la prevista realizzazione di tale progetto edilizio.

L'autorità edilizia decide entro 15 giorni lavorativi se sono soddisfatti i requisiti per la realizzazione del progetto senza licenza. Questa decisione è di natura puramente formale e non riguarda la questione dell'ammissibilità o meno del progetto all'approvazione in sé.

Tuttavia, la decisione dell'autorità edilizia si basa su documenti che in pratica spesso soddisfano già i requisiti per una procedura di rilascio semplificata.

Pertanto, è anche ipotizzabile che l'autorità edilizia consideri una domanda da approvare in base alla richiesta del committente nella procedura semplificata come una notifica perché è presente un progetto edilizio che può essere realizzato senza licenza.

In questi casi, la decisione dell'autorità edilizia non deve essere qualificata come una licenza edilizia in procedura semplificata, ma come una decisione di accertamento dell'obbligo di ottenere una licenza per un progetto edilizio, che nel caso concreto non sussiste.

Il risultato è lo stesso: il proprietario dell'edificio può realizzare il progetto in conformità ai documenti di progetto, ma non viene concessa alcuna licenza edilizia, bensì viene emessa una decisione di accertamento in base alla quale il progetto non richiede una licenza.

### Valutazione preliminare art. 41 OPTC

- | Richiesta all'autorità di una valutazione preliminare di una specifica questione tecnica.
- | La domanda viene presentata al di fuori della procedura.
- | L'autorità non ha l'obbligo di chiarire i fatti.
- | La valutazione si riferisce alle domande presentate e non è vincolante.
- | I richiedenti non possono pretendere che l'autorità tenga conto della valutazione preliminare come base vincolante nella procedura di decisione/opposizione.
- | Rilevanza pratica, soprattutto nelle procedure EFZ.
- | La valutazione preliminare deve essere distinta dalla fornitura di informazioni nella procedura di rilascio (le informazioni possono riguardare sia questioni sostanziali che formali).
- | In determinate circostanze, le informazioni possono, secondo la prassi giudiziaria, creare una base fiduciaria e avere un effetto vincolante, a condizione che le informazioni non siano fornite senza obbligo, come di solito accade.

Se l'autorità decide che è necessaria una licenza per il progetto pianificato, il richiedente ne viene informato con una decisione contestabile. Ciò significa che i requisiti per un progetto realizzabile senza licenza non sono soddisfatti.

I richiedenti si trovano quindi a dover scegliere se abbandonare il progetto edilizio o avviare una procedura ordinaria o semplificata all'interno o all'esterno delle zone edificabili. Possono essere richieste licenze supplementari.

Il richiedente può avviare una procedura di autorizzazione dopo la decisione (procedura semplificata o ordinaria BIB / BAB). Per i richiedenti devono esistere trasparenza e certezza giuridica nella gestione di tale procedura.

Tuttavia, sulla base dei documenti presentati all'autorità edilizia comunale nel corso della procedura di notifica, viene spesso avviata ed elaborata una procedura di rilascio semplificata se risulta che i requisiti per la realizzazione del progetto edilizio senza licenza non sono soddisfatti.

Questa procedura è apprezzabile dal punto di vista dell'economia procedurale, se esistono rapporti giuridici chiari e se i documenti della domanda soddisfano anche i requisiti legali per una domanda di costruzione.

Ciò presuppone, tra l'altro, che vengano utilizzati gli appositi moduli e che i progetti soddisfino i requisiti previsti dalla normativa in materia.

Tuttavia, se vengono toccati interessi di terzi o questioni ambientali, la procedura di notifica non può essere convertita in una procedura semplificata. In questi casi si deve sempre seguire la procedura di rilascio ordinaria.

#### Procedura di notifica art. 40a OPTC

- | La decisione nella procedura di notifica non è una decisione di rilascio della licenza, ma una decisione di accertamento sull'eventuale obbligo di licenza per un progetto edilizio ai sensi dell'art. 40 par. 1 OPTC.
- | Obbligo di notifica dei progetti edilizi ai sensi dell'art. 40 par. 1 OPTC (progetti soggetti a procedura semplificata).
- | La decisione dell'autorità edilizia in merito alla necessità di una licenza per un progetto edilizio deve essere presa entro 15 giorni lavorativi; ciò vale per i progetti all'interno o all'esterno delle zone edificabili.
- | Il richiedente può avviare una procedura di rilascio dopo la decisione (procedura semplificata o ordinaria EFZ / EDZ).

## 2.4 Procedura semplificata (procedura di notifica)

La procedura semplificata (senza condizioni, pubblicazione e modanatura) viene utilizzata per progetti edilizi minori non contestati e che non richiedono ulteriori licenze da parte degli uffici cantonali, nonché per adeguamenti di progetti edilizi già approvati (art. 50 OPTC).

L'autorità edilizia ricorre alla procedura semplificata principalmente per gli ampliamenti interni che richiedono l'approvazione o per modifiche di progetto. L'autorità edilizia non è vincolata dalla richiesta di procedura semplificata, ma stabilisce d'ufficio il tipo di procedura, applicando la propria discrezionalità.

La procedura semplificata per il rilascio di licenza edilizia si applica anche ai progetti edilizi esenti dall'obbligo di licenza edilizia ai sensi dell'art. 40 OPTC, ma soggetti alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia ai sensi della legge edilizia comunale (art. 50 par. 2 OPTC).

La procedura semplificata può essere utilizzata per progetti edilizi all'interno e all'esterno delle zone edificabili.

Il requisito "non contestato" significa che non ci si deve aspettare alcuna opposizione. Se i diritti di terzi possono essere compromessi, anche nel caso di progetti edilizi con un impatto esterno minore, spesso si ricorre alla procedura ordinaria anziché a quella semplificata. In questo modo si garantisce che i diritti di terzi (vicini, ecc.) non siano limitati nella procedura e che vi sia possibilità di opporsi al progetto edilizio.

L'autorità edilizia può richiedere la prova che i vicini siano d'accordo con il progetto edilizio e che non si possa presumere che il progetto sia contestato. In questi casi, la procedura semplificata può essere ordinata anche per progetti con effetti esterni.

La procedura deve essere completata entro un mese. Nel caso di progetti EFZ, l'autorità comunale e l'UST-GR decidono entro un mese e mezzo, dove l'UST-GR ha due settimane di tempo dal ricevimento della domanda per prendere una decisione.

Se l'ARE-GR stabilisce che nella procedura devono essere coinvolti altre autorità specializzate, ad esempio nel settore ambientale e/o agricolo, in genere non sono soddisfatti i requisiti per l'elaborazione della procedura semplificata.

In questo caso, la domanda deve essere restituita all'autorità edilizia comunale con l'indicazione che deve essere eseguita una procedura di rilascio ordinaria e che la presente domanda non può essere approvata mediante procedura semplificata. Questa procedura rappresenta tuttavia un'eccezione, poiché in caso di dubbio l'autorità edilizia comunale decide di propria iniziativa sulla procedura di rilascio ordinaria.

Nella pratica, tuttavia, l'UST-GR effettua spesso una consultazione con gli uffici cantonali competenti in caso di modifiche al progetto in procedura semplificata. In questi casi, la domanda non viene rinviata all'autorità edilizia. Questa procedura si è dimostrata valida nella pratica. Nel caso di modifiche al progetto, si può presumere che la domanda di costruzione originale sia stata esaminata in modo esaustivo nell'ambito della procedura competente e che le attuali modifiche al progetto siano probabilmente adeguamenti minori. Nelle procedure EFZ, ad esempio, ciò si applica spesso alle modifiche di progetto per l'ampliamento dei fienili, per le quali viene richiesto il parere dell'ALG.

#### Procedura semplificata (procedura di notifica) art.50 OPTC

- | Procedura senza condizioni, pubblicazione e vincoli edilizi.
- | Domanda per progetti edilizi subordinati (all'interno e all'esterno delle zone edificabili).
- | Progetti edilizi non contestati, non sono previste opposizioni.
- | I progetti edilizi non richiedono licenze supplementari da parte delle autorità cantonali.
- | Adeguamenti di progetti edilizi già approvati.
- | Elaborazione entro un mese; per i progetti EFZ entro un mese e mezzo.

## 2.5 Procedura di rilascio ordinaria (EDZ)

La procedura di rilascio ordinaria viene utilizzata per i progetti di costruzione dentro la zona edificabile (EDZ) ed è la procedura standard se la procedura di rilascio semplificata non può essere eseguita perché i requisiti non sono soddisfatti.

Nell'ambito della procedura ordinaria, le questioni relative ai metodi di costruzione conformi alle normative e alla zona dovranno essere trattate con lo sfruttamento. La base giuridica è costituita dai regolamenti edilizi cantonali e comunali. Inoltre, anche i temi della protezione della natura e del patrimonio, della tutela dell'ambiente, della protezione delle acque, dei rischi naturali, ed eventualmente la conservazione dei monumenti e la protezione dell'immagine locale, ecc. sono oggetto della valutazione della domanda di costruzione nell'ambito della procedura di rilascio ordinaria.

La domanda di costruzione viene quindi esaminata da diverse autorità specializzate comunali e cantonali. La procedura è coordinata dall'autorità capofila competente (autorità edilizia comunale). Ciò include anche il rispetto delle scadenze amministrative interne.

L'autorità edilizia comunale stabilisce la procedura in base ai documenti della domanda. Non è vincolata dalle domande del richiedente, ma deve stabilire la procedura d'ufficio.

L'autorità edilizia comunale agisce come autorità capofila all'interno del comune e nei confronti delle autorità cantonali e deve ottenere le licenze supplementari necessarie.

Ciò significa che l'autorità edilizia comunale deve presentare i documenti della domanda anche alle autorità cantonali, affinché queste possano esprimersi sulla domanda e sulle richieste di licenze supplementari.

Le autorità competenti per le licenze supplementari trasmettono la loro decisione e l'eventuale decisione di ricorso al Comune. Se un'autorità cantonale protegge un ricorso al progetto edilizio e respinge la domanda di licenza supplementare, il Comune deve respingere la domanda.

L'autorità edilizia comunale si occupa anche delle opposizioni, tenendo conto delle dichiarazioni cantonali sulla domanda, sulle licenze supplementari e sui ricorsi.

Tutte le licenze supplementari delle autorità cantonali devono essere concesse in modo che la domanda possa essere approvata con le licenze richieste.

Se una licenza supplementare richiesta non può essere concessa, la domanda deve essere respinta nella sua interezza. In alcune circostanze, tuttavia, può essere possibile garantire l'approvazione della domanda imponendo condizioni aggiuntive (requisiti o termini).

La decisione viene emessa come decisione coordinata e comunicata ai richiedenti, agli oppositori e, se del caso, alle organizzazioni ambientaliste. In questo momento inizia a decorrere il termine di ricorso.

Se le autorità cantonali rilasciano un permesso supplementare soggetto a condizioni, l'autorità edilizia comunale è responsabile del controllo dell'attuazione di tali condizioni, a meno che le autorità responsabili della licenza supplementare non siano responsabili del controllo dei lavori di costruzione. Se necessario, il comune deve ordinare e applicare le misure prescritte dalla legge edilizia per far rispettare tali condizioni.

Lo svolgimento della procedura di autorizzazione ordinaria è illustrato nelle panoramiche dei processi in un processo principale e in un sottoprocesso (procedura di opposizione).

La procedura viene avviata dal richiedente con la presentazione della domanda di costruzione. Dopo il controllo formale di completezza, si procede con un controllo preliminare materiale.

L'autorità edilizia comunica ai richiedenti, entro 20 giorni, che la domanda di costruzione deve essere integrata o modificata. L'autorità edilizia chiede ai richiedenti, entro un termine ragionevole o concordato con loro, di migliorare o integrare i documenti se non soddisfano i requisiti.

Dopo la presentazione, si procede alla pubblicazione e alla modanatura. Queste fasi sono indispensabili e vengono gestite dall'autorità edilizia comunale.

Durante l'esposizione pubblica c'è la possibilità di presentare un'obiezione. I vicini, i terzi interessati dal progetto edilizio, le organizzazioni ambientaliste e qualsiasi altra persona hanno il diritto di presentare un'obiezione. Si applicano le disposizioni della giustizia amministrativa.

I termini procedurali sono prescritti. Si rimanda alla sezione 4 del rapporto.

### Procedura di rilascio ordinaria (dentro la zona edificabile)

- | Procedura standard di norma.
- | La procedura viene avviata dopo la verifica formale e sostanziale dei documenti della domanda.
- | In caso di documentazione incompleta, la domanda viene respinta e viene fissato un termine per la rettifica; se il termine per la rettifica non viene rispettato, si presume che la domanda sia stata ritirata.
- | Esposizione pubblica obbligatoria del progetto con tutti i documenti di richiesta (progetto di costruzione, rapporto relativo all'impatto sull'ambiente, richieste di licenze supplementari, se già disponibili).
- | Modanatura del progetto (20 giorni).
- | Possibilità di presentare un'obiezione entro il periodo previsto; legittimità degli oppositori conformemente alla legge sulla giustizia amministrativa e alla prassi giudiziaria.
- | Autorità edilizia comunale come autorità capofila (anche nei confronti delle autorità cantonali specializzate).
- | L'autorità cantonale specializzata approva la domanda di costruzione (se necessario subordinandola a condizioni) o presenta una mozione di rigetto della domanda di costruzione.
- | Decisione coordinata del Comune.
- | Decisione con disposizioni accessorie (condizioni, termini) possibile se il progetto è approvabile.
- | I termini procedurali sono regolati (da due a cinque mesi) a seconda delle opposizioni e della complessità delle questioni da trattare (ambiente, conservazione della natura, paesaggio, ecc.).
- | La decisione viene inviata al richiedente, agli oppositori e alle organizzazioni ambientali, dopodiché inizia il periodo di ricorso.



## 2.6 Procedura di rilascio ordinaria (EFZ)

Il progetto su cui si basa la domanda di costruzione si trova al fuori delle zone edificabili. Oggetto della valutazione è l'agricoltura, la protezione della natura e del patrimonio culturale, la tutela del paesaggio, la protezione dell'ambiente, la protezione delle acque, la conservazione delle foreste, la caccia e la pesca, i pericoli naturali, ecc.

Le fasi procedurali relative all'avvio, alla valutazione formale, alla pubblicazione, alla modanatura e alla procedura di opposizione corrispondono alle fasi procedurali della procedura ordinaria EFZ.

Vanno segnalate le seguenti deviazioni dalla procedura ordinaria di rilascio della licenza EFZ:

Dopo una valutazione interna, l'autorità comunale inoltra la domanda all'ufficio cantonale responsabile della procedura EFZ (UST-GR). I documenti possono essere trasmessi all'UST-GR durante o dopo il completamento della procedura di pubblicazione.

Questo ufficio agisce come autorità capofila cantonale e deve dare alle altre autorità specializzate cantonali la possibilità di essere consultate. Inoltre, l'UST-GR deve ottenere le licenze supplementari necessarie da parte delle singole autorità specializzate cantonali.

La decisione motivata dell'UST-GR deve essere inviata all'autorità edilizia comunale.

La decisione dell'UST-GR è vincolante per l'autorità edilizia. Se la domanda viene approvata durante una procedura di rilascio ordinaria EFZ, nella decisione devono essere incluse anche le basi decisionali comunali (condizioni, ecc.), che sono state coordinate con l'autorità specializzata cantonale.

L'autorità edilizia comunale emette quindi una decisione coordinata. La presente decisione si basa sulla decisione comunale per il rilascio della licenza, sulla decisione dell'UST-GR e sulla decisione relativa alle licenze supplementari delle autorità specializzate cantonali. La presente decisione tratta anche le opposizioni. Non viene emessa una decisione di opposizione separata.

Un'altra particolarità di questa procedura è che il comune può respingere direttamente una domanda EFZ e non deve inoltrarla all'UST-GR. Se durante la valutazione preliminare dei documenti della domanda l'autorità edilizia comunale stabilisce che i requisiti per una licenza EFZ non sono chiaramente soddisfatti, può respingere la domanda senza ulteriori discussioni. In pratica, questo caso si verifica piuttosto raramente, perché la valutazione di una domanda EFZ richiede le competenze specifiche delle autorità specializzate cantonali e in particolare dell'UST-GR.

Se l'UST-GR respinge la domanda sulla base dei criteri della procedura EFZ, l'UST-GR notifica direttamente al richiedente la decisione. In questo caso, la domanda di costruzione si considera respinta e il comune non emette un'ulteriore decisione separata in merito.

I pareri delle autorità specializzate cantonali sono presi in considerazione nella decisione dell'UST-GR sulla domanda EFZ.

Tuttavia, si cerca di appianare le divergenze a livello cantonale se l'UST-GR ritiene che la domanda sia approvabile ma una delle autorità specializzate non vuole accettarla. Tuttavia, l'appianamento delle differenze è indicato solo se esiste un margine di discrezionalità. Di conseguenza, invece di un rifiuto completo della domanda da parte di un'autorità specializzata cantonale, la domanda EFZ può ancora essere resa idonea alla licenza mediante un'approvazione soggetta a condizioni.

Questa procedura deve essere distinta da quella per la concessione di licenze supplementari. Le richieste di licenze supplementari devono essere approvate dalle autorità cantonali specializzate. In caso di mancata approvazione, la domanda deve essere respinta nel suo complesso, anche se l'UST-GR ritiene che il progetto edilizio sia idoneo all'approvazione dell'EFZ.

Le autorità specializzate cantonali coordinano il parere all'attenzione dell'UST-GR internamente se diverse autorità specializzate sono riunite in un unico ufficio, come avviene regolarmente per le autorità specializzate dell'UNA.

A differenza dell'UST-GR, che emette una decisione coordinata, l'UNA è obbligata a emettere una dichiarazione concentrata. Ciò significa che i pareri divergenti all'interno dell'UNA devono essere risolti in anticipo, in modo che non vi siano decisioni contraddittorie che vengono rimandate all'UST-GR come parere dell'ufficio.

La procedura di rilascio ordinaria EFZ è molto complessa. Per questo motivo, sono stati definiti diversi sottoprocessi. Questi si riferiscono in particolare ai processi cantonali nel caso di un progetto EFZ con o senza richieste di rilascio di licenze supplementari.

### Procedura di rilascio ordinaria (fuori della zona edificabile)

- | Avvio della procedura, valutazione dei documenti, esposizione pubblica, possibilità di opposizione analoghe a quelle della procedura ordinaria EDZ.
- | Le organizzazioni ambientali devono notificare espressamente la partecipazione alla procedura.
- | L'UST-GR è l'autorità capofila per la procedura EFZ, anche per quanto riguarda le licenze supplementari rilasciate dalle autorità specializzate cantonali.
- | Decisione dell'UST-GR come decisione decisiva nella procedura EFZ (se la domanda è respinta dall'UST-GR, la domanda di costruzione deve essere respinta).
- | Decisione coordinata (decisione dell'UST-GR e pareri comunali e cantonali) e decisione sulle opposizioni, se necessario con disposizioni aggiuntive.
- | Particolarità procedurale: l'UST-GR emette una decisione negativa nei confronti dei richiedenti e degli oppositori.
- | Termini procedurali separati per le decisioni dell'UST-GR (da 1,5 a 5 mesi) a seconda delle opposizioni e della complessità delle questioni da trattare (ambiente, conservazione della natura, paesaggio, ecc.).

## 3 Panoramica delle competenze nella procedura

### 3.1 Organi decisionali

Il **consiglio comunale** è l'autorità esecutiva competente per le decisioni in materia di edilizia e di opposizioni. (Secondo l'art. 85 LPTC espressamente designato come autorità).

Le autorità edilizie comunali sono le autorità decisionali come il consiglio comunale o un'autorità corrispondente come la commissione edilizia, l'ufficio edilizio, l'amministrazione edilizia (art. 85 par. 2 LPTC).

L'autorità edilizia comunale (non necessariamente il consiglio comunale) è l'autorità capofila per i progetti edilizi all'interno del comune; l'autorità edilizia deve coordinare la procedura e la decisione. Questo vale per le procedure semplificate e per le procedure ordinarie EDZ. La decisione sul progetto edilizio, comprese le opposizioni, non può essere delegata all'autorità edilizia.

#### Autorità capofila cantonale per le procedure EDZ (UST-GR)

Nelle procedure EDZ, l'Ufficio per lo sviluppo territoriale (UST-GR) è l'autorità capofila ed è responsabile del coordinamento delle procedure e delle decisioni a livello cantonale. L'UST-GR invia al Comune una decisione coordinata con le autorità specializzate cantonali.

#### Autorità specializzate cantonali (licenze supplementari/ domanda EFZ)

Le autorità specializzate cantonali rilasciano le licenze supplementari, che devono essere coordinate e incluse nella decisione del Comune (EDZ) o, se necessario, nella decisione dell'UST-GR relativa al EFZ. Il rilascio delle licenze supplementari necessarie è un prerequisito per l'approvazione della domanda di costruzione.

Anche le autorità specializzate cantonali commentano la domanda EFZ e presentano le loro proposte all'autorità capofila della procedura EFZ, ossia l'UST-GR.

### 3.2 Panoramica delle decisioni

#### Progetto edilizio dentro la zona edificabile (EDZ)

Il Comune approva o respinge la domanda ed eventuali opposizioni vengono trattate nella decisione. Il Comune può richiedere licenze supplementari (ad es. condizioni, limiti di tempo).

#### Progetto edilizio dentro la zona edificabile (EDZ) con licenze supplementari necessarie

Comune e autorità competenti (autorità cantonali, eventualmente altre autorità come la AFG). Se non è possibile concedere una licenza supplementare, la domanda di costruzione viene respinta.

#### Progetto edilizio fuori della zona edificabile (EFZ): autorizzazione comunale e autorizzazione UST-GR (autorità specializzata)

La decisione dell'UST-GR è un prerequisito necessario e obbligatorio per l'approvazione della domanda. Se l'UST-GR non approva la domanda, la richiesta di costruzione deve essere respinta, indipendentemente dalla decisione del Comune.

#### Progetto fuori della zona edificabile (EFZ) (con licenze supplementari)

Autorizzazione comunale, autorizzazione UST-GR e autorità competenti per licenze supplementari (autorità cantonali, eventualmente altre autorità come la AFG).

Per ottenere un'autorizzazione valida, tutte le autorità (Comune, UFS-GR e autorità specializzate cantonali per licenze supplementari) devono approvare la domanda di EFZ e la domanda di concessione di licenze supplementari.

#### Panoramica delle decisioni

- | Comune: Progetti edilizi con procedura semplificata.
- | Comune: Progetti edilizi con procedura ordinaria dentro le zone edificabili; decisione sulle opposizioni.
- | Comune: Progetti edilizi con procedura ordinaria dentro le zone edificabili con licenze supplementari; i pareri delle autorità specializzate cantonali in merito al rilascio di licenze supplementari devono essere presi in considerazione; decisione sulle opposizioni.
- | UST-GR: Domanda EFZ con procedura semplificata fuori delle zone edificabili.
- | UST-GR: Domanda EFZ con procedura ordinaria fuori delle zone edificabili; decisione sulle opposizioni alla domanda EFZ.
- | UST-GR: Domanda EFZ con procedura ordinaria fuori delle zone edificabili con licenze supplementari; i pareri delle autorità specializzate cantonali in merito al rilascio di licenze supplementari devono essere presi in considerazione; decisione sulle obiezioni.

## 4 Scadenze secondo LPTC e OPTC

### 4.1 Osservazioni generali

Le scadenze si dividono in scadenze legali (scadenze stabilite dalla legge) e scadenze ufficiali, stabilite dal tribunale o dalle autorità. Inoltre, gli uffici amministrativi possono fissare termini interni; questi si applicano all'interno dell'amministrazione e non hanno alcun effetto legale nei confronti di terzi.

L'autorità capofila è responsabile del controllo del rispetto dei termini, e di tenere traccia delle scadenze. I richiedenti sono tenuti a rispettare i termini stabiliti; è possibile richiedere una proroga dei termini, che viene concessa in casi giustificati.

Il superamento di una scadenza amministrativa interna non ha conseguenze legali; i richiedenti non possono trarre alcun vantaggio legale. Una decisione non presa entro i termini è comunque legalmente vincolante. Le autorità che non rispettano le scadenze sono tenute a giustificare il mancato rispetto dei termini all'autorità capofila.

Le scadenze sono regolamentari. Possono essere superati in casi giustificati senza che, ad esempio, una domanda venga considerata completata o una licenza venga considerata concessa.

Come eccezione a questo principio, va notato che i progetti edilizi che richiedono solo una licenza edilizia comunale si considerano approvati se non viene emessa una decisione contraria entro un mese (art. 51 par. 3 OPTC).

Se l'autorità non è in grado di rispettare il termine in casi giustificati, il termine viene prorogato internamente. Se le autorità capofila (autorità edilizia comunale, UST-GR) e/o le autorità specializzate cantonali conducono trattative con gli oppositori, le scadenze non possono di norma essere rispettate.

Al contrario, i procedimenti di ricorso possono spesso essere evitati, il che è nell'interesse di tutte le parti in causa. Nel caso di una proroga interna dei termini, la procedura non viene formalmente sospesa.

(La sospensione della procedura deve essere ordinata dalle autorità; le parti interessate devono essere ascoltate prima che venga emessa la decisione di sospensione. La revoca della sospensione della procedura, che può avvenire su richiesta di una parte o è disposta dall'autorità, deve essere nuovamente ordinata in modo specifico).

La domanda può continuare a essere elaborata durante un periodo di proroga interna. La proroga del termine per l'autorità interessata dovrà essere mappata nel flusso procedurale. Questa informazione serve all'autorità capofila come base per il coordinamento procedurale ed è un elemento essenziale per la gestione delle procedure.

Per motivi di trasparenza, l'unità di coordinamento interno e l'autorità capofila devono essere informate della durata della proroga del termine e del motivo del mancato rispetto del termine. Le parti coinvolte in una procedura (autorità/richiedente) possono concordare di comune accordo scadenze che si discostano dalle scadenze prescritte dalla legge.

In pratica, nel caso di progetti edilizi complessi, le scadenze ufficiali per l'elaborazione sono spesso fissate in un calendario di progetto, in particolare se devono essere ottenute ulteriori dichiarazioni esterne e pareri di esperti, che devono essere presi in considerazione nel processo di revisione dell'intero progetto o di singoli argomenti.

Anche questi scostamenti dalle scadenze devono essere indicati in modo trasparente nella panoramica della procedura.

### 4.2 Panoramica delle singole scadenze (procedura per il rilascio della licenza edilizia)

#### Singole scadenze

- | Valutazione preliminare della domanda di costruzione: 20 giorni (art. 44 par. 2 OPTC)
- | Esposizione pubblica: 20 giorni (art. 45 par. 1 OPTC)
- | Dichiarazione sulle obiezioni alla costruzione: 20 giorni (art. 45 cpv. 4 OPTC)

#### | Procedura semplificata (procedura di notifica):

- | 1 mese (senza procedura EFZ)
- | 1,5 mesi con procedura EFZ (art. 51 par. 2 OPTC)

#### | Decisione di costruzione del Comune:

- | 1,5 mesi dalla fine dell'esposizione pubblica (art. 46 par. 3 OPTC)
- | 3 mesi per le opposizioni
- | 5 mesi in caso di EIA (art. 46 par. 3 OPTC)

#### | Decisione EFZ dell'UST-GR:

- | 1 mese dal ricevimento dei fascicoli della domanda di costruzione (art. 49 par. 2 OPTC)
- | 3 mesi in caso di licenze supplementari e/o pareri delle autorità specializzate cantonali
- | 5 mesi per i casi complessi

- | Notifica della decisione da parte del Comune: il più presto possibile dopo il ricevimento della decisione (eventualmente emessa in una procedura coordinata) è disponibile.

## 5 Obbligo di coordinamento

Il coordinamento nella procedura di rilascio della licenza edilizia implica che le decisioni comunali e cantonali siano prive di contraddizioni e forniscano istruzioni uniformi sulle modalità di ricorso.

Se, oltre alla licenza edilizia e all'eventuale permesso EFZ, i progetti edilizi richiedono ulteriori licenze strettamente correlate al progetto edilizio e che devono essere coordinati in termini di contenuto, le procedure e le decisioni nella procedura di licenza edilizia e nella procedura EFZ sono coordinate (art. 88 LPTC).

Occorre distinguere tra coordinamento della procedura e coordinamento della decisione.

Nel caso del coordinamento della procedura, le singole fasi procedurali devono essere coordinate con le autorità specializzate coinvolte nella procedura.

- | Determinare, nel senso di un triage, quali autorità devono essere invitate ad esprimersi nell'ambito del coordinamento, ciò riguarda
  - | le singole autorità specializzate all'interno del comune,
  - | le autorità specializzate cantonali che devono essere coinvolte nella procedura; e
  - | se necessario, i dipartimenti, le divisioni, ecc. delle autorità specializzate cantonali responsabili della valutazione della domanda.
- | Ottenere le osservazioni dei servizi interessati.
- | Fissare le scadenze per l'elaborazione
- | Il coordinamento della procedura comprende in particolare le seguenti fasi:
  - | Monitoraggio delle scadenze e, se necessario, fissazione di scadenze supplementari.

- | Compilazione della dichiarazione da sottoporre all'attenzione dell'autorità decisionale.

- | In caso di pareri discordanti, si deve verificare se è necessario appianare le differenze.

I processi della procedura coordinata sono gestiti da un'unica autorità (autorità capofila). L'autorità edilizia comunale (amministrazione edilizia, ufficio edilizia, ecc.) è l'autorità capofila per le procedure semplificate e le procedure EDZ (con licenze supplementari), l'UST-GR per le procedure EFZ (con licenze supplementari).

L'art. 59 par. 1 OPTC elenca esplicitamente i casi di applicazione della decisione generale.

L'attuale LPTC e il OPTC non trasferiscono generalmente la responsabilità della decisione sulle licenze supplementari all'UST-GR ai fini del modello di concentrazione.

L'autorità capofila non emette una decisione (concentrata) che riunisce le singole decisioni delle autorità specializzate nell'ambito di una decisione coordinata e tratta le decisioni divergenti delle autorità specializzate alla luce di una considerazione generale prevalente basata su una ponderazione globale degli interessi. (Il processo decisionale interno dell'UNA va citato come eccezione. La valutazione della compatibilità ambientale viene effettuata in una valutazione interna concentrata. A tal fine, l'UNA tiene conto dei pareri delle autorità specializzate sul rapporto di impatto ambientale. In caso di pareri discordanti, si procede a una correzione).

In pratica, una decisione globale ai sensi dell'art. 59 OPTC viene emessa solo in casi molto rari, ad esempio se viene sollevata un'obiezione contro uno disboscamento. Di norma, viene emessa una decisione coordinata con un'autorizzazione EFZ e le relative licenze supplementari.

L'autorità capofila ha un compito di coordinamento centrale se, oltre alla licenza edilizia del Comune, sono necessarie una licenza EFZ dell'UST-GR e altre licenze aggiuntive (autorizzazioni complementari) di altre autorità cantonali affinché la domanda di costruzione possa essere approvata.

Tuttavia, l'autorità capofila deve assicurarsi che non vi siano decisioni divergenti da parte delle singole autorità specializzate; se necessario, si deve procedere ad un appianamento delle differenze. Se questo non ha successo, deve essere presa in considerazione la decisione individuale di un'autorità specializzata e la domanda può essere respinta nel suo complesso.

### Obbligo di coordinamento

- | Il coordinamento nella procedura di rilascio della licenza edilizia implica che le decisioni comunali e cantonali siano prive di contraddizioni e forniscano istruzioni uniformi sulle modalità di ricorso.
- | Si distingue tra coordinamento procedurale e coordinamento decisionale.
- | Nel caso del coordinamento della procedura, le singole fasi procedurali devono essere coordinate con le autorità specializzate coinvolte nella procedura.
- | Il coordinamento decisionale prevede che i singoli pareri degli esperti vengano registrati e riassunti in una decisione.
- | Il centro di coordinamento è responsabile del coordinamento delle procedure e delle decisioni. Assicura che non vengano emesse decisioni divergenti.
- | Se viene emessa una valutazione concentrata, come nel caso dell'UNA in relazione alla valutazione della compatibilità ambientale, viene effettuata una valutazione interna basata sulla ponderazione degli interessi e che tiene conto anche delle opinioni divergenti.
- | L'inadeguatezza o l'incompletezza del coordinamento procedurale costituisce in genere un errore procedurale significativo che può essere contestato separatamente in sede di ricorso e che di solito viene impugnato con successo.

Il termine "licenze supplementari" è utilizzato come termine collettivo per le decisioni, gli ordini, le licenze, ecc. che sono strettamente correlati alla decisione di costruzione vera e propria. (Anche le licenze d'esercizio sono licenze supplementari, ma vengono rilasciate con procedure separate e di solito non richiedono un coordinamento).

In base all'art. 52 par. 1 del OPTC, il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (DEPS) ha stilato un elenco di licenze supplementari che sono soggette a coordinamento a causa della loro connessione di fatto con una licenza di costruzione (inclusa la licenza EFZ).

Le autorità competenti per il rilascio delle licenze supplementari sono responsabili del coordinamento all'interno delle singole unità amministrative ed emettono la decisione, che viene registrata nella decisione coordinata e, in determinate circostanze, costituisce un oggetto separato di contestazione nella procedura di ricorso.

Nelle procedure EDZ, l'autorità edilizia comunale ha anche il ruolo di autorità capofila per l'ottenimento di licenze supplementari da parte delle autorità specializzate cantonali. Nel caso di progetti edilizi EDZ, l'autorità edilizia invia le richieste di licenze supplementari direttamente alle autorità cantonali competenti per le licenze aggiuntive dopo aver completato la procedura d'esposizione con eventuali opposizioni e commenti del richiedente.

Nel caso di progetti edilizi EFZ, l'autorità edilizia trasmette le richieste di licenze supplementari all'UST-GR insieme alla domanda EFZ con una richiesta motivata. In pratica, le domande EFZ e le domande per il rilascio di licenze aggiuntive sono già trasferite all'UST-GR dopo l'avvio della procedura.

Ai sensi dell'art. 52 par. 2 OPTC, questo elenco comprende anche le richieste di licenze supplementari, che devono essere chiarite con le autorità cantonali specializzate prima che la domanda di costruzione vera e propria venga presentata alle autorità comunali.

Queste si svolgono al di fuori della procedura di rilascio della licenza edilizia e non sono pertanto indicate nelle panoramiche dei processi. I termini di elaborazione non si applicano a queste procedure.

Le procedure per le licenze supplementari possono richiedere molto tempo in determinate circostanze (dissodamento) o avere un'influenza decisiva sul progetto edilizio (polizia antincendio). Resta riservata l'approvazione esplicita dei progetti edilizi in zona di pericolo (assicurazione fabbricati cantonale).

I richiedenti presentano le richieste di licenze supplementari alle autorità edilizie insieme alla domanda di costruzione e all'eventuale richiesta EFZ. Questo principio rappresenta lo stato previsto.

Se l'autorità edilizia, nel corso della valutazione preliminare della domanda di costruzione, stabilisce che manca una richiesta di concessione di una licenza supplementare, la domanda di costruzione deve essere integrata prima di essere resa pubblica. Le licenze supplementari richieste devono essere esplicitamente indicate nell'esposizione pubblica della domanda di costruzione.

Tuttavia, la pratica dimostra che, di norma, le domande per il rilascio di una licenza aggiuntiva non sono affatto disponibili o sono incomplete al momento dell'avvio del procedimento, ad eccezione della domanda di dissodamento, perché il richiedente non si rende conto che la domanda richiede una licenza aggiuntiva. La corrispondente domanda per il rilascio di una licenza aggiuntiva non viene quindi pubblicata durante la procedura d'esposizione.

In questi casi, è solo l'autorità specializzata cantonale che si accorge, nel corso delle sue attività di revisione, che nella presente procedura è necessaria una licenza supplementare. L'autorità specializzata effettuerà ulteriori chiarimenti e, se necessario, richiederà documenti supplementari direttamente ai richiedenti; l'autorità capofila (autorità edilizia comunale, UST-GR) deve essere informata di questa fase procedurale.

Le opposizioni possono riguardare esclusivamente la richiesta di rilascio di una licenza supplementare (cfr. sezione 8). Se ci sono opposizioni alle licenze aggiuntive richieste, l'autorità edilizia invia le opposizioni all'autorità specializzata insieme alla sua dichiarazione e a quella dei richiedenti e insieme ai documenti della domanda oppure a scaglioni nel tempo se i documenti sono già stati presentati all'UST-GR durante il periodo d'esposizione. In pratica, questa procedura è la regola quando le opposizioni vengono successivamente presentate all'UST-GR insieme ai commenti del richiedente e dell'autorità edilizia.

Le autorità specializzate cantonali decidono in merito al rilascio o al rigetto della domanda di licenza aggiuntiva e tengono conto delle opposizioni.

Il Comune coordina la decisione sulla domanda di costruzione con le corrispondenti dichiarazioni delle autorità specializzate cantonali sulle domande di rilascio di licenze supplementari. La decisione viene comunicata al richiedente e agli oppositori.

La domanda approvata e le licenze aggiuntive concesse vengono pubblicati.

Se una licenza supplementare viene rifiutata, l'autorità edilizia respinge anche la domanda di costruzione, a meno che non possa essere approvata in parte o con disposizioni accessorie sotto forma di condizioni.

Se una domanda di licenza supplementare deve essere respinta, l'UST-GR può anche non approvare la corrispondente domanda EFZ.

L'UST-GR notifica alle parti la decisione di rigetto delle licenze aggiuntive insieme alla decisione sulla domanda EFZ.

### Licenze supplementari

- | Il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (DEPS) ha stilato un elenco di licenze aggiuntive soggette a coordinamento a causa della loro connessione di fatto con una licenza edilizia (inclusa una licenza EFZ) (Art. 52 Par. 1 OPTC).
- | Le licenze supplementari sono decisioni (licenze) strettamente correlate alla decisione edilizia.
- | Le richieste di licenze supplementari devono essere incluse nella domanda di costruzione e devono essere pubblicate insieme alla domanda di costruzione.
- | Le richieste di licenze supplementari ai sensi dell'art. 52 par 2 OPTC devono essere risolte, se necessario, prima della presentazione della domanda di costruzione.
- | Questo stato previsto rappresenta in pratica l'eccezione.
- | Spesso, infatti, le autorità specializzate cantonali scoprono che sono necessarie licenze aggiuntive solo durante l'elaborazione dei documenti della domanda.
- | Se necessario, le autorità specializzate provvedono ad apportare le necessarie integrazioni ai documenti e coordinano queste fasi procedurali con il centro di controllo.
- | Se una licenza aggiuntiva viene rifiutata, l'autorità edilizia respinge anche la domanda di costruzione se non sono possibili disposizioni accessorie. Questo vale anche per una domanda EFZ.
- | La decisione sulle licenze aggiuntive e la gestione di eventuali opposizioni relative ad esse devono essere incluse nella decisione coordinata sul progetto edilizio.
- | Il rilascio di una licenza supplementare può costituire un concreto punto di opposizione e può essere contestato anche separatamente.

## 7 Procedura di appianamento delle divergenze nella decisione coordinata

Si presume che un'autorità specializzata respinga la domanda EFZ e/o non accetti una licenza supplementare. In questi casi, l'autorità capofila può tentare di ottenere una decisione positiva mediante una procedura di appianamento delle divergenze, cercando di far sì che l'autorità specializzata si discosti dalla sua decisione negativa originaria e accetti comunque la domanda EFZ e/o la domanda di rilascio di una licenza supplementare.

Tuttavia, questo passo è possibile solo se l'autorità specializzata in questione ha un margine di discrezionalità nel suo processo decisionale che può essere esaurito. Se non c'è la possibilità di esercitare un margine di discrezionalità per la decisione, non c'è nemmeno spazio per un appianamento delle divergenze. Se l'autorità specializzata responsabile del rilascio di una licenza supplementare non può concederla, informa l'UST-GR.

Se l'UST-GR è in grado di rilasciare la licenza EFZ sulla base dei requisiti soddisfatti, l'UST-GR organizza una riunione di conciliazione con l'autorità specializzata interessata al fine di raggiungere un accordo sul rilascio di una licenza supplementare, se necessario. Se c'è accordo sul rifiuto della licenza supplementare, l'UST-GR respinge la domanda EFZ e notifica alle parti la decisione insieme al rifiuto della licenza supplementare.

Se non si raggiunge un accordo tra l'UST-GR e l'autorità specializzata che rifiuta la licenza supplementare, l'autorità specializzata sottopone il conflitto ad un'istanza arbitrale (DEPS o governo in caso di autorità di diversi dipartimenti).

Nella pratica, per raggiungere un accordo vengono spesso eseguite diverse fasi procedurali. Questo può portare a ritardi nella procedura.

### Procedura di appianamento delle divergenze nella decisione coordinata

- | In caso di pareri divergenti sulle domande EFZ e/o di licenze supplementari, l'autorità capofila respinge la domanda corrispondente e non rilascia una licenza EFZ.
- | L'autorità capofila cerca di ottenere una decisione positiva mediante una procedura di appianamento delle divergenze, in modo da non dover respingere la domanda di EFZ o la licenza aggiuntiva.
- | Se non c'è possibilità di azione discrezionale per la decisione di un'autorità specializzata, non c'è nemmeno spazio per un appianamento delle divergenze.
- | Se non si raggiunge un accordo tra l'UST-GR e l'autorità specializzata che rifiuta la licenza supplementare, l'autorità specializzata sottopone il conflitto ad un'istanza arbitrale (DEPS o governo in caso di autorità di diversi dipartimenti).
- | Nella pratica, per raggiungere un accordo vengono spesso eseguite diverse fasi procedurali. Questo può portare a ritardi nella procedura.

## 8 Trattamento delle opposizioni

Le opposizioni devono essere presentate al Comune durante il periodo d'esposizione (20 giorni). Se non viene presentata un'opposizione, la licenza concessa non può più essere contestato. La parte autorizzata a presentare un'opposizione è esclusa da ulteriori procedimenti.

Le organizzazioni ambientaliste godono di uno status procedurale speciale. Hanno la possibilità di presentare una dichiarazione scritta entro 7 giorni nel caso di domande EFZ (art. 61a par. 2 OPTC).

Entro 20 giorni, il richiedente ha la possibilità di commentare le opposizioni. Spesso ci sono ulteriori scambi di corrispondenza, soprattutto se il richiedente e l'oppositore sono rappresentati.

Questa procedura è la regola per i progetti edilizi contestati, secondo la quale l'oppositore ha sempre la possibilità di commentare (replicare) alle dichiarazioni del richiedente e/o del Comune. La risposta può essere data nell'ambito del duplicato.

In relazione alla concessione del diritto di essere ascoltati, il richiedente e/o il Comune hanno la possibilità di commentare la replica entro un termine stabilito dalle autorità. Non si possono escludere ulteriori scambi di corrispondenza, soprattutto nel caso di progetti edilizi sensibili e controversi. L'autorità capofila può emettere ordini procedurali e limitare il numero di scambi di corrispondenza.

Il Comune tratta le opposizioni d'ufficio. La rinuncia del richiedente a una dichiarazione sull'opposizione non comporta l'approvazione dell'opposizione fin dall'inizio.

Le opposizioni devono essere trattate dall'autorità comunale nella decisione edilizia. Si tratta di opposizioni che devono essere decise dall'autorità comunale in base al regolamento di competenza.

Gli argomenti dell'opposizioni restano riservati, i quali devono essere esaminati e valutati dalle autorità specializzate cantonali. In questo caso, l'autorità comunale inoltra l'opposizione, corredata dalle proposte dell'autorità edilizia comunale e del richiedente, all'autorità specializzata cantonale.

Nella pratica, tuttavia, le opposizioni vengono spesso esaminate solo da un punto di vista formale, in particolare se il termine è stato rispettato e se esiste la legittimazione all'opposizione. Le opposizioni vengono quindi trasmesse alle autorità specializzate cantonali per l'elaborazione prima che siano disponibili le dichiarazioni del richiedente e del Comune sulle singole opposizioni. Non appena queste ultime sono pervenute, l'autorità edilizia le trasmette alle autorità specializzate cantonali per l'ulteriore elaborazione.

Le autorità cantonali interessate possono trattare le opposizioni due volte. In una prima fase, si occupano delle opposizioni non appena ne ricevono notifica.

Nella seconda fase, vengono elaborati i commenti sull'opposizione. In questo processo vengono trattate le osservazioni eventualmente complete degli oppositori o dei loro rappresentanti legali e le repliche e i duplicati avviati dall'autorità capofila.

Non esistono regolamenti procedurali al riguardo; il trattamento delle opposizioni è a discrezione delle autorità competenti. La gestione delle opposizioni, in particolare dopo ulteriori scambi di documenti, richiede un coordinamento completo della procedura. È particolarmente importante garantire il rispetto delle scadenze fissate dalle autorità.

Se deve essere gestita una procedura EFZ con licenze aggiuntive, le opposizioni vengono deferite all'UST-GR, anche se altre autorità specializzate del Cantone sono interessate dalle domande contestate per la concessione di licenze aggiuntive.

L'UST-GR ascolta le autorità interessate prima di prendere una decisione sulle opposizioni. La decisione è riportata nella decisione dell'UST-GR sulla domanda EFZ.

La legittimità degli oppositori viene esaminata nella decisione sulle opposizioni. La decisione sulla costruzione deve essere notificata agli oppositori contemporaneamente al committente.

Se un'opposizione viene accolta, la domanda di costruzione non deve essere respinta fin dall'inizio. Anzi, in determinate circostanze, un'opposizione può essere presa in considerazione con l'aiuto di una circolare, in modo che la domanda possa comunque essere approvata.

L'autorità edilizia può condurre trattative con gli oppositori, ma non è obbligata a farlo. Anche le autorità specializzate cantonali hanno la possibilità di negoziare con gli oppositori su argomenti selezionati che rientrano nell'area di competenza dell'autorità specializzata cantonale interessata. In pratica, le trattative sulle opposizioni sono coordinate con le autorità specializzate cantonali e con l'autorità edilizia comunale.

L'esperienza dimostra che spesso le opposizioni possono essere risolte sulla base di queste trattative, tanto che si può prevedere che non verranno intraprese azioni legali contro la decisione edilizia. Queste fasi di negoziazione richiedono uno stretto coordinamento della procedura. Idealmente, tutti gli enti coinvolti (autorità edilizia comunale, autorità capofila, autorità specializzate cantonali e parti interessate) sono sempre informati sulle singole fasi procedurali conformemente diritto procedurale.

Le trattative e le relative fasi procedurali di solito comportano un prolungamento della durata della procedura. Tuttavia, se le procedure di ricorso possono essere evitate, questo approccio può avere un effetto positivo in termini di durata complessiva della procedura, in quanto la procedura non viene ritardata da lunghe procedure di ricorso.

Sulla base dei negoziati e/o dello scambio di documenti, il progetto può essere adattato e/o modificato. In pratica, ciò avviene spesso perché i punti sollevati nell'opposizione possono essere chiariti nell'interesse delle parti mediante una modifica del progetto. Di conseguenza, non si può più ritenere che il progetto edilizio sia contestato.

Se un progetto viene adattato e/o modificato in modo sostanziale, si deve quindi verificare se è necessario procedere a una modanatura e alla pubblicazione del progetto modificato.

Questa fase è particolarmente necessaria se i vicini o terzi sono nuovamente interessati dal progetto grazie all'adattamento dello stesso e se si prevedono impatti sulla natura e sull'ambiente che non erano stati segnalati in precedenza in misura corrispondente.

Nella pratica, il rinnovo dell'esposizione pubblica associato alla modanatura del progetto modificato non è sempre effettuato in modo coerente, il che può portare a incertezze legali.

Inoltre, vi è un notevole rischio procedurale che vengano intraprese azioni legali nel caso in cui parti non precedentemente coinvolte nella procedura (ad esempio i vicini) vengano a conoscenza di progetti edilizi modificati in modo sostanziale e ne siano di conseguenza influenzati in modo significativo. Poiché spesso il progetto modificato non viene reso pubblico, queste parti sono costrette a ricorrere direttamente al tribunale, perché non possono presentare un'opposizione contro il progetto edilizio con modifiche sostanziali del progetto.

Le modifiche minori, invece, non comportano la necessità di un'ulteriore modanatura e di una pubblicazione. Nella pratica, anche i vicini e i terzi interessati possono essere informati di queste modifiche, al fine di creare una situazione legale trasparente.

L'autorità edilizia ha una notevole discrezionalità nel determinare le fasi procedurali nel contesto di adeguamenti del progetto o di modifiche significative.

Nella pratica, queste decisioni sono spesso prese in maniera pragmatica e meno formalmente giuridica, cioè in pochissimi casi viene riaperta una domanda modificata.

La decisione sulle opposizioni viene sempre presa dall'autorità edilizia comunale nell'ambito della procedura coordinata sulla base dei pareri delle autorità specializzate comunali e cantonali.

La decisione finale può essere impugnata dagli oppositori se la loro domanda viene respinta. Allo stesso modo, i richiedenti possono impugnare una decisione dell'autorità edilizia perché questa potrebbe tutelare le richieste degli oppositori e non approvare il progetto edilizio o non approvarlo in conformità con i documenti della domanda. Le opposizioni vengono infine trattate nella decisione coordinata. Le decisioni sulle opposizioni sono sempre collegate alla decisione sul progetto edilizio.

#### Trattamento delle opposizioni

- | Le opposizioni devono essere sollevate durante l'esposizione pubblica e indirizzate all'autorità edilizia comunale.
- | Se si rinuncia a un'opposizione, l'impugnazione della licenza edilizia decade.
- | Il richiedente deve avere la possibilità di presentare osservazioni (20 giorni).
- | In determinate circostanze, è possibile scambiare ulteriore corrispondenza. Le disposizioni procedurali devono essere rispettate (concessione del diritto di essere ascoltati).
- | L'autorità edilizia comunale può trasmettere le opposizioni all'autorità capofila cantonale e/o alle autorità specializzate cantonali dopo averle ricevute ed esaminate formalmente, se le opposizioni riguardano questioni di competenza di tali uffici cantonali.
- | Tuttavia, l'autorità edilizia comunale può anche inoltrare le opposizioni alle autorità specializzate cantonali insieme alla sua dichiarazione e alla consultazione dei richiedenti sulle opposizioni.

| L'autorità capofila (autorità edilizia comunale, UST-GR) e anche le autorità specializzate cantonali possono condurre trattative con gli oppositori, ma non sono obbligate a farlo. Non esiste una prassi uniforme.

| Sulla base delle trattative con gli oppositori/le organizzazioni ambientali, si può ottenere una risoluzione delle opposizioni in modo amichevole e che le obiezioni diventino quindi irrilevanti.

| Se il progetto edilizio viene adattato e modificato sulla base delle opposizioni, come spesso accade nella pratica, occorre sempre verificare se è necessaria una nuova presentazione della domanda di costruzione (modificata).

| Questo passo è obbligatorio ai sensi del diritto procedurale in caso di modifiche significative del progetto, in particolare se la posizione giuridica delle parti (vicini) viene influenzata per la prima volta.

| Nella pratica, spesso si rinuncia a una nuova pubblicazione, il che è giustificato nel caso di modifiche minori.

| In caso di dubbio, deve essere effettuata una nuova pubblicazione del progetto sostanzialmente modificato, al fine di garantire la certezza del diritto e la trasparenza della procedura.

| L'autorità capofila ha una notevole discrezionalità nel valutare la questione e nell'adottare le misure procedurali.

| Le opposizioni sono trattate nella decisione coordinata in relazione alla decisione sulla domanda di costruzione.

| La decisione sulle opposizioni costituisce un oggetto di contestazione separato nella procedura di ricorso, se necessario.

### 9.1 Valutazione preliminare all'avvio della procedura

La valutazione preliminare ai sensi dell'art. 44 OPTC è una fase procedurale che deve essere svolta dagli uffici competenti del Comune. I documenti della domanda devono essere controllati per verificarne la completezza (in base alle informazioni contenute nei singoli moduli), la validità legale della presentazione (firma della domanda, corretta designazione dei piani e rappresentazioni nei piani) e la completezza materiale dei rapporti aggiuntivi. Le carenze individuate durante la valutazione preliminare devono essere corrette.

Durante la valutazione materiale nell'ambito della valutazione preliminare, si deve determinare sommarariamente se i punti del rapporto richiesti sono trattati in modo completo e presentati in modo comprensibile.

Inoltre, si deve verificare che siano disponibili gli allegati, le perizie e i chiarimenti aggiuntivi citati. D'altro canto, non si può pretendere che nell'ambito della valutazione preliminare venga effettuato una verifica sostanziale completa, soprattutto se si tratta di questioni fattuali che sono oggetto di chiarimenti da parte delle autorità specializzate cantonali e che, soprattutto, richiedono conoscenze specialistiche particolari da parte di tali enti.

In caso di incompletezza e/o di presentazione non trasparente dei documenti o dei rapporti richiesti, la domanda deve essere restituita al richiedente dall'autorità comunale. In tal caso, i punti di reclamo devono essere specificatamente indicati. L'autorità edilizia deve stabilire entro un termine non superiore a 20 giorni se i documenti della domanda devono essere integrati e/o modificati. Entro questo termine, il richiedente deve essere informato che la domanda non può essere elaborata fino a quando i difetti lamentati non sono stati eliminati.

L'autorità edilizia comunale fissa un termine ragionevole entro il quale il richiedente deve completare la domanda, in modo che una domanda conforme ai requisiti di legge sia disponibile per l'elaborazione e l'esposizione pubblica. Nella pratica, questa fase di integrazione della domanda può essere differenziata. Si possono richiedere integrazioni tecniche specifiche per singoli argomenti tecnici, per i quali si presuppone altrimenti una domanda completa. In questi casi, è sufficiente una scadenza breve per l'integrazione.

Tuttavia, possono essere presentate alle autorità edilizie anche richieste in cui i documenti della domanda sono incompleti in varie aree e non soddisfano i requisiti di legge. In questi casi, l'autorità edilizia è quindi costretta a svolgere un lungo processo di ripulitura dei documenti di richiesta, che spesso si svolge in più fasi.

Nella pratica, tuttavia, i documenti della domanda vengono preparati e ripuliti in anticipo sulla base di una valutazione preliminare da parte delle autorità edilizie, in modo che dopo la presentazione della domanda e l'avvio formale della procedura, il processo di revisione preliminare da parte dell'autorità edilizia possa essere completato rapidamente.

Le autorità comunali spesso limitano le loro attività di revisione agli aspetti formali della valutazione preliminare e utilizzano liste di controllo interne per determinare se i documenti e le relazioni richiesti sono completi.

Tuttavia, non viene effettuato una valutazione preliminare sostanziale. Per questo motivo, spesso non è possibile stabilire se le domande per la concessione di licenze supplementari siano complete. Alla luce di questa prassi, si può spiegare che le autorità specializzate interessate scoprono solo durante la verifica approfondita dei documenti della domanda che è necessario apportare ulteriori chiarimenti, integrare i documenti e richiedere ulteriori licenze.

Se la scadenza fissata per il miglioramento dei documenti della domanda non viene rispettata, la domanda si considera ritirata e non viene presa alcuna decisione procedurale. La domanda migliorata e integrata può essere ripresentata.

Le autorità specializzate cantonali controllano anche i documenti presentati dall'autorità edilizia comunale per verificare che siano completi e privi di difetti. Nella pratica, la procedura delle autorità specializzate cantonali in caso di documenti incompleti o privi di difetti non è uniforme.

Se l'UST-GR stabilisce che i documenti sono incompleti, i richiedenti vengono immediatamente invitati a completarli e il Comune competente viene informato.

Alcune autorità specializzate cantonali, ad esempio, contattano direttamente i richiedenti quando esaminano le licenze aggiuntive per richiedere integrazioni ai documenti della domanda.

Se questo passo viene fatto senza informare l'autorità capofila, il coordinamento procedurale diventa più difficile. In linea di principio, è auspicabile che le autorità specializzate non comunichino direttamente con i richiedenti, ma con l'autorità capofila.

Nella pratica, tuttavia, un approccio fattibile può essere quello di far sì che le autorità specializzate contattino direttamente i richiedenti o terze parti incaricate dai richiedenti (ad esempio, consulenti ingegneristici) nel caso di questioni prevalentemente tecniche, al fine di chiarire il punto in sospeso.

L'UST-GR e l'autorità edilizia comunale ne saranno informati. Non è necessario uno scambio formale di corrispondenza; ad esempio, è sufficiente uno scambio di e-mail.

All'interno dell'amministrazione cantonale, la procedura di verifica prosegue se un'autorità specializzata ha bisogno di ottenere documenti o rapporti supplementari per poter esaminare la domanda in modo definitivo.

La procedura non sarà quindi sospesa. Di fatto, però, i tempi di elaborazione delle domande si allungano.

La pratica dimostra che spesso si sceglie un approccio pragmatico in relazione alla valutazione preliminare dei documenti della domanda e al successivo ottenimento di integrazioni da parte dell'autorità edilizia e delle autorità specializzate cantonali.

La fase di valutazione preliminare di solito non è risolutiva nel caso di progetti edilizi complessi, perché solo nel corso delle attività di valutazione sostanziale presso le autorità specializzate emerge la necessità di integrare e modificare i documenti della domanda. Pertanto, in alcune circostanze, il richiedente viene invitato dall'autorità capofila e/o dall'autorità specializzata a fornire documenti aggiuntivi, a integrare le relazioni o a effettuare ulteriori chiarimenti richiesti, dopo che la procedura è già stata aperta e l'esposizione pubblica è stata effettuata.

Questa procedura è opportuna e in molti casi corrisponde anche alle esigenze della pratica. Tuttavia, non si deve pensare erroneamente che i documenti di progetto presentati nella domanda non corrispondano più ai documenti di revisione oggetto della decisione. L'autorità capofila deciderà quindi, caso per caso, se i documenti significativamente modificati devono essere nuovamente presentati agli oppositori e alle organizzazioni ambientali entro un breve periodo di tempo per le loro osservazioni. Questa procedura soddisfa il requisito della certezza del diritto e della trasparenza della procedura.



### Valutazione preliminare all'avvio della procedura

- | Controllare i documenti della domanda (completezza, requisiti formali, contenuto materiale).
- | In caso di documenti incompleti, deve essere fissato un termine ragionevole per la successiva presentazione/rettifica.
- | Le scadenze della procedura iniziano a decorrere solo quando la domanda è completa.
- | Se il termine scade inutilmente, la domanda si considera ritirata. La domanda può essere ripresentata.
- | Dopo l'avvio della procedura, le autorità specializzate cantonali possono richiedere integrazioni/miglioramenti della domanda; deve essere fissato un termine adeguato.
- | Tuttavia, la procedura prosegue e la verifica dei documenti della domanda non contestati viene portata avanti.
- | Nella pratica, l'autorità edilizia fornisce spesso informazioni sull'elaborazione dei documenti. Da queste informazioni non si può dedurre una domanda di rilascio della licenza.

## 9.2 Esposizione pubblica

L'esposizione pubblica. La durata è di 20 giorni, anche nel caso di domande EFZ e di domande per progetti soggetti a EIA (art. 45 OPTC).

Durante questo periodo, l'autorità edilizia mette a disposizione pubblica nel comune la domanda di costruzione o di EFZ insieme ai rapporti aggiuntive. La pubblicazione deve essere annunciata nella gazetta ufficiale del comune.

Le domande di licenze supplementari che richiedono un coordinamento devono essere esposte insieme alla domanda di costruzione e a qualsiasi domanda EFZ. Le domande di licenze supplementari devono essere elencate singolarmente nell'esposizione.

Le domande EFZ, le domande con EIA e/o con licenze supplementari devono essere pubblicate anche sul Foglio ufficiale cantonale.

Contemporaneamente all'esposizione pubblica dei documenti della domanda, avviene la modanatura progetto di costruzione.

L'autorità edilizia è responsabile del corretto programma di modanatura. I dettagli della modanatura dell'edificio sono regolati dai regolamenti edilizi comunali.

### Esposizione pubblica

- | Esposizione pubblica dei documenti della domanda di costruzione per 20 giorni presso l'autorità edilizia.
- | Notifica nel Bollettino ufficiale comunale.
- | Pubblicazione nella Foglio ufficiale cantonale per le domande EFZ, i progetti con EIA e/o le domande per il rilascio di licenze supplementari.
- | Modanatura del progetto edilizio durante l'esposizione pubblica.
- | Possibilità di presentare opposizioni durante l'esposizione pubblica.
- | Responsabilità dell'autorità edilizia comunale per la corretta modanatura dell'edificio.
- | Le disposizioni dettagliate sull'esposizione pubblica sono contenute nel regolamento edilizio comunale.

## 9.3 Organizzazioni ambientali nella procedura

Le organizzazioni ambientali possono partecipare alle procedure di rilascio (con o senza EIA). Se le organizzazioni ambientali interessate hanno il diritto di ricorso conformemente alla legge federale, possono presentare un'opposizione contro il progetto o contro eventuali licenze aggiuntive richieste durante il periodo di consultazione pubblica per i progetti di costruzione EDZ.

Nelle procedure EFZ, le organizzazioni che hanno diritto a presentare ricorso notificano all'UST-GR il loro interesse a partecipare alla procedura entro 7 giorni dall'annuncio del progetto edilizio (art. 61a OPTC).

L'UST-GR concede l'accesso ai fascicoli e, nel caso di domande EFZ, fissa un termine di 7 giorni per la presentazione di una dichiarazione. In caso di mancata notifica o di mancata dichiarazione, il diritto di ricorso contro la decisione di rilascio si considera decaduto.

Le organizzazioni ambientali non devono più presentare un'obiezione formale contro il progetto edilizio per conservare il loro successivo diritto di ricorso. È invece sufficiente presentare una dichiarazione per non perdere il diritto di ricorso.

## 9.4 Procedura di esame dell'impatto ambientale

L'obbligo di effettuare un esame dell'impatto ambientale per gli impianti è disciplinato dalla legislazione della Confederazione e del Cantone dei Grigioni. Gli impianti interessati sono elencati negli allegati delle relative ordinanze.

L'esame dell'impatto ambientale (EIA) determina se il progetto è conforme ai requisiti di legge. La base per l'EIA è il rapporto di impatto ambientale, che mostra gli effetti del progetto di costruzione sull'ambiente. Il risultato dell'EIA costituisce la base per la decisione di approvazione. Se la compatibilità ambientale di un progetto edilizio non può essere affermata, la domanda deve essere respinta.

L'EIA viene effettuata secondo le disposizioni dell'Ordinanza cantonale sull'esame dell'impatto ambientale del 7 luglio 2009 (OCEIA CSC 820.150); l'ufficio competente per le questioni ambientali è l'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA). L'UNA valuta se un impianto soggetto ad EIA è conforme alle normative federali e cantonali. Le questioni legali speciali sono trattate dalle autorità specializzate cantonali.

L'autorità competente per il rilascio (autorità edilizia comunale, UST-GR) è responsabile della gestione delle singole fasi della procedura di EIA e deve coordinare la procedura con le autorità specializzate cantonali.

L'EIA viene eseguito nell'ambito di una procedura di rilascio di licenza edilizia. L'autorità competente (autorità edilizia nella procedura EDZ; UST-GR nella procedura EFZ) è responsabile della preparazione della valutazione e del coordinamento ed esegue la valutazione. I singoli compiti della procedura di EIA possono essere assegnati all'autorità competente (UNA) (art. 5 OCEIA).

L'EIA si basa su un rapporto di impatto ambientale, che è soggetto a una procedura separata in conformità all'OCEIA e deve essere disponibile prima dell'avvio della procedura di rilascio ordinaria.

Questo rapporto fa parte dei documenti della domanda e viene presentato insieme alla domanda di costruzione. Il rapporto di impatto ambientale tratta gli argomenti che hanno un impatto sull'ambiente elencati nel capitolato. L'UNA chiede all'autorità competente l'approvazione del capitolato dopo aver consultato le autorità specializzate.

L'UNA valuta il rapporto entro quattro mesi. Dopo aver ricevuto tutti i documenti necessari per l'esame, in particolare le dichiarazioni delle autorità specializzate interessate, l'UNA dispone di un periodo di almeno due mesi per la valutazione.

La pubblicazione dell'opera deve includere un avviso che il rapporto di impatto ambientale può essere consultato insieme ai documenti della domanda di costruzione durante il periodo di pubblicazione; questo può anche essere oggetto di obiezioni separate. Di norma, le organizzazioni ambientali si avvalgono di questa possibilità.

Il risultato dell'EIA, che deve essere effettuato durante l'esame della domanda di costruzione e si basa sul rapporto di impatto ambientale, è presentato in un rapporto di valutazione dall'UNA. Il rapporto di valutazione serve materialmente all'autorità competente come base per il processo decisionale.

I risultati dell'esame di impatto ambientale possono essere contestati, insieme alla decisione di concedere o respingere la domanda di costruzione, solo dai richiedenti, dagli oppositori o dalle organizzazioni ambientali che hanno il diritto di presentare un reclamo.

Le procedure di EIA sono generalmente complesse. Spesso ci sono opinioni divergenti su singoli punti tra il richiedente, le autorità competenti e le organizzazioni ambientali: soprattutto per quanto riguarda i temi della protezione della natura, del paesaggio e delle acque e in relazione a progetti di infrastrutture speciali o edifici nei settori dei trasporti, dell'energia, dello sport e del turismo. Nelle procedure di rilascio EDZ comunali e ordinarie, gli edifici soggetti a EIA che devono essere elaborati sono relativamente pochi.

#### Organizzazioni ambientali e procedure con esame dell'impatto ambientale

- | Le organizzazioni ambientali possono partecipare alle procedure (EFZ/EDZ).
- | Nel caso delle procedure EFZ, le organizzazioni ambientali devono notificare la loro partecipazione (entro 7 giorni dalla pubblicazione della domanda) e hanno il diritto di ispezionare i documenti della domanda e di presentare osservazioni (7 giorni).
- | Le organizzazioni ambientali possono sollevare obiezioni su questioni ambientali specifiche.
- | Se si rinuncia a un'obiezione o a un commento, la decisione non può più essere impugnata.
- | Gli impianti soggetti a EIA sono definiti nella legislazione federale e cantonale.
- | La procedura di EIA è regolata dall'ordinanza sull'esame dell'impatto ambientale.
- | L'ufficio responsabile delle questioni ambientali è l'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA).
- | Il rapporto di impatto ambientale fa parte dei documenti della domanda di costruzione.
- | La compatibilità ambientale con o senza EIA viene valutata nell'ambito della procedura ordinaria; l'UNA rilascia una dichiarazione in merito nell'ambito della procedura coordinata sotto forma di rapporto di valutazione.
- | Se la compatibilità ambientale è negata, la domanda di costruzione deve essere respinta.
- | La compatibilità ambientale può essere contestata solo in relazione alla domanda di pianificazione.

## 9.5 Procedura di autorizzazione per impianti solari sui tetti

In base alla legge federale sulla pianificazione territoriale (art. 18a LPT e art. 32a par. 1 OPT), gli impianti solari nelle zone edificabili e nelle zone agricole non necessitano di una licenza. In tutta la Svizzera si applica una procedura di notifica. Nel diritto cantonale, la relativa norma esecutiva si trova nell'art. 40b OPTC.

Gli impianti solari che soddisfano i requisiti della legge sulla pianificazione territoriale e sono quindi sufficientemente adeguati sono considerati progetti edilizi che non richiedono una licenza edilizia ai sensi dell'art. 40 par. 1 OPTC.

I Comuni non sono autorizzati a sottoporre questi impianti solari alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia (procedura di notifica) prevista dal diritto cantonale in base all'art. 50 par. 2 OPTC.

Gli impianti solari devono essere notificati all'autorità comunale preposta al rilascio delle licenze (notifica ai sensi dell'art. 40a OPTC), in modo che l'autorità preposta al rilascio delle licenze possa verificare se l'impianto solare sia "sufficientemente adeguato" e quindi è esente da una licenza edilizia.

Se questo requisito non è soddisfatto, l'autorità edilizia comunale informa immediatamente il richiedente che per l'impianto in questione deve essere avviata una procedura di rilascio ordinaria.

Tutti gli impianti solari che non possono essere valutati come "sufficientemente adattati" o che sono previsti su monumenti culturali e naturali di importanza cantonale o nazionale sono soggetti alla procedura di rilascio ordinaria.

#### Procedura di autorizzazione per impianti solari sui tetti

- | Gli impianti solari sono considerati progetti edilizi che non richiedono una licenza se sufficientemente adattati.
- | La legislazione in materia di pianificazione territoriale stabilisce quando la condizione di adattamento è considerata sufficiente.
- | La costruzione di impianti solari deve essere notificata alle autorità comunali affinché queste possano verificare se l'impianto solare può essere costruito senza licenza.
- | Se l'impianto solare deve essere approvato, si deve seguire la procedura di rilascio ordinaria.

## 9.6 Disposizioni accessorie

Le disposizioni accessorie vengono ordinate nella licenza edilizia se il progetto edilizio può essere approvato in linea di principio, ma deve essere migliorato in alcuni suoi punti. L'imposizione di una disposizione accessoria tiene conto del principio di proporzionalità, in quanto la domanda non deve essere respinta nella sua interezza, ma può essere approvata in linea di principio. Le disposizioni accessorie comprendono requisiti, condizioni o termini.

Pertanto, l'autorità competente è inoltre tenuta a ordinare disposizioni accessorie se queste contribuiscono a far sì che la condizione legittima possa essere stabilita o mantenuta.

Tuttavia, le disposizioni accessorie non possono essere utilizzate per "curare" un progetto che non può essere approvato. Pertanto, si esclude una revisione completa o estesa del progetto edilizio con disposizioni accessorie.

In particolare, si deve evitare che la licenza edilizia sia soggetta a condizioni (disposizioni accessorie), anche se al momento della decisione non è affatto certo che le condizioni possano essere soddisfatte.

Tuttavia, un termine, anch'esso qualificabile come disposizione accessoria, può essere imposto se non esiste un progetto edilizio che possa essere approvato. Un termine può essere una misura proporzionata che consente di evitare di dover emettere un rifiuto. Tuttavia, questa misura è soggetta a una ponderazione degli interessi. La concessione temporanea di una licenza non deve pregiudicare interessi pubblici predominanti. Pertanto, la prassi attuale prevede che le disposizioni accessorie siano ordinate in modo restrittivo.

Le disposizioni accessorie sono imposte come condizioni, devono essere esplicitamente indicate nella decisione e devono basarsi su un fondamento giuridico. Le disposizioni accessorie possono essere impugnate separatamente.

L'attuazione delle disposizioni accessorie ordinate dalle autorità specializzate comunali e cantonali deve essere monitorata dal Comune. Se del caso, devono essere disposte misure di esecuzione.

In relazione alle disposizioni accessorie, devono essere menzionate anche le licenze parziali concesse dalle autorità. La particolarità è che non viene approvata la domanda completa, ma una parte del progetto da approvare separatamente, senza che venga presa una decisione sul resto del progetto edilizio. L'approvazione parziale ha un effetto pregiudizievole sulla parte del progetto edilizio non ancora approvata.

Si deve garantire che l'eventuale successiva approvazione della parte restante del progetto non porti a una situazione contraria alla legge edilizia.

## 9.7 Rinuncia alla motivazione

Le ordinanze EFZ e le eventuali decisioni di opposizione possono essere emesse con una breve motivazione (art. 49a OPTC).

Questa procedura è appropriata se i fatti del caso sono incontestati, l'autorità può applicare una prassi coerente per la sua decisione e non è necessario un esercizio di discrezionalità con una ponderazione completa degli interessi.

Le parti possono richiedere una decisione pienamente motivata entro 30 giorni. Allo scadere di questo termine, la decisione diventa definitiva.

Se viene richiesta una decisione motivata, il termine per l'appello decorre dalla consegna della decisione motivata.

È più probabile che venga richiesta una decisione motivata nel caso di decisioni di principio, di un cambiamento di prassi o di progetti che comportano decisioni discrezionali delicate e, soprattutto, controverse.

### Rinuncia alla motivazione della decisione

- | Le decisioni EFZ e le decisioni di opposizione possono essere emesse con una breve motivazione.
- | Si tratta di uno strumento per accelerare il procedimento in caso di rapporti giuridici chiari.
- | È possibile richiedere una decisione pienamente motivata entro 30 giorni.

### Disposizioni accessorie

- | Le disposizioni accessorie vengono ordinate nella licenza edilizia se il progetto edilizio può essere approvato in linea di principio, ma deve essere migliorato in alcuni suoi punti.
- | In linea di principio, le disposizioni accessorie possono essere ordinate indipendentemente dal tipo di procedura (procedura semplificata, procedura ordinaria EDZ e EFZ).
- | Le disposizioni accessorie sono imposte come condizioni nella decisione di licenza.
- | Le disposizioni accessorie (condizioni) possono essere impugnate separatamente.
- | Tuttavia, le disposizioni accessorie non possono essere utilizzate per "sanare" un progetto che non può essere approvato.
- | Si esclude una revisione completa o estesa del progetto edilizio con disposizioni accessorie.
- | Una licenza edilizia concessa per un periodo di tempo limitato mediante disposizione accessoria può sembrare una misura proporzionata in determinate circostanze.
- | L'attuazione delle disposizioni accessorie ordinate dalle autorità specializzate comunali e cantonali deve essere monitorata dal Comune. Se del caso, devono essere disposte misure di esecuzione.
- | Le autorità specializzate cantonali che hanno richiesto l'imposizione di disposizioni accessorie (condizioni) devono essere informate della loro attuazione.

## 9.8 Inizio e completamento dei lavori

L'inizio e il completamento dei lavori di costruzione devono essere indicati nella procedura.

È necessario assicurarsi che la licenza sia legalmente valida al momento dell'inizio dei lavori e non sia scaduta. I lavori di costruzione devono iniziare entro e non oltre due anni dalla data di validità legale della licenza di costruzione (art. 91 cpv. 2 LPTC). Le attività di costruzione devono essere eseguite (lavori di scavo, demolizione di edifici esistenti), dimostrando così l'intenzione di iniziare le attività di costruzione.

Pertanto, le attività di costruzione devono essere eseguite in conformità al piano di costruzione e devono anche essere proseguite senza interruzioni, per cui, ad esempio, i lavori di scavo che vengono interrotti dopo poco tempo non costituiscono l'inizio della costruzione in senso procedurale.

La costruzione deve essere completata entro tre anni dall'inizio dei lavori (art. 91 cpv. 2 LPTC). Il collaudo deve essere coordinato con l'autorità edilizia comunale.

L'autorità edilizia comunale deve monitorare l'attuazione delle condizioni imposte nell'ambito delle disposizioni accessorie e, se necessario, avviare misure adeguate.

### Inizio e completamento dei lavori

- | La costruzione deve iniziare entro due anni dall'entrata in vigore della licenza edilizia.
- | La costruzione deve essere completata entro tre anni dall'inizio dei lavori.
- | L'autorità edilizia comunale è responsabile dell'approvazione della costruzione e deve verificare l'adempimento delle misure (requisiti) delle autorità specializzate comunali e cantonali e avviare misure adeguate.

## 9.9 Edifici e impianti in zone pericolose

Le zone pericolose sono definite in base all'art. 38 del LPTC. La zona di pericolo 1 comprende le aree minacciate da valanghe, frane, caduta massi, inondazioni o altri rischi naturali. In questa zona non possono essere costruiti nuovi edifici e impianti che servano a ospitare persone e animali, ma è consentita la ristrutturazione di tali edifici. Nella zona di pericolo 1 vige quindi un divieto generale di costruzione.

Nella zona di pericolo 2, i nuovi edifici e gli impianti destinati al soggiorno di persone e animali richiedono speciali misure di protezione strutturale; in caso di modifiche significative agli edifici esistenti, le misure di protezione necessarie devono essere adottate per l'intero edificio. Di conseguenza, i progetti di costruzione nella zona di pericolo 2 sono possibili solo in combinazione con speciali misure di protezione strutturale.

Gli edifici e gli impianti che non sono utilizzati per l'abitazione umana o animale richiedono un'adeguata protezione degli oggetti nelle zone di pericolo.

Prima di presentare una domanda di costruzione, è necessario chiarire se l'immobile si trova in una zona di pericolo e, in caso affermativo, in quale zona. Le zone di pericolo sono visibili nei piani regolatori comunali.

Ai sensi dell'Art. 38 par. 5 LPTC, le licenze edilizie e le licenze EFZ per progetti edilizi in zone di pericolo vengono concesse solo se l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (AFG) ha concesso l'approvazione.

Tuttavia, il proprietario dell'edificio deve essere informato il prima possibile sui requisiti costruttivi necessari, in modo da tenerne conto nel progetto. Queste condizioni costituiscono l'oggetto del progetto di costruzione, che viene esaminato e valutato nella relativa procedura. I chiarimenti relativi ai progetti edilizi nelle zone di pericolo devono quindi essere effettuati prima dell'avvio della procedura di rilascio della licenza edilizia.

Nell'ambito della procedura di rilascio delle licenze edilizie, le autorità competenti verificano, sotto l'aspetto della prevenzione dei pericoli, se le domande di costruzione soddisfano le disposizioni dell'art. 38 LPTC nel caso in cui siano interessate aree appartenenti alle zone di pericolo 1 e 2. Se un progetto nel luogo previsto non è incluso in una zona di pericolo, la Commissione per i pericoli (UFPN) effettua una valutazione individuale della situazione. La determinazione del livello di pericolosità del cantiere viene registrata in un protocollo. Questo è il prerequisito per il rilascio di una licenza (EDZ/ EFZ). Le misure di protezione strutturale necessarie devono essere prese in considerazione nel progetto di costruzione o vengono registrate come condizioni nella decisione di rilascio. In caso di violazione delle condizioni AFG, i benefici possono essere sospesi o ridotti in caso di reclamo.

### Edifici e impianti in zone pericolose

- | Sulla base dell'art. 38 LPTC, vengono definite le zone di pericolo (aree con pericolo di valanghe, caduta massi, inondazioni, ecc.)
- | Nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti nuovi edifici e impianti per il soggiorno di persone e animali. Tuttavia, è consentita la ristrutturazione di tali edifici.
- | Nella zona di pericolo 2, i nuovi edifici e impianti che servono al soggiorno di persone e animali richiedono speciali misure di protezione strutturale.
- | Gli edifici e gli impianti che non sono utilizzati per l'abitazione umana o animale richiedono un'adeguata protezione degli oggetti nelle zone di pericolo.
- | Ai sensi dell'Art. 38 par. 5 LPTC, le licenze edilizie e le licenze EFZ per progetti edilizi in zone di pericolo vengono concesse solo se l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (AFG) ha concesso l'approvazione.
- | Il proprietario dell'edificio deve essere informato tempestivamente sui requisiti strutturali necessari, in modo da tenerne conto nel progetto.
- | Queste condizioni costituiscono l'oggetto del progetto di costruzione, che viene esaminato e valutato nella relativa procedura.
- | I chiarimenti relativi ai progetti edilizi nelle zone di pericolo devono quindi essere effettuati prima dell'avvio della procedura di rilascio della licenza edilizia.

## 9.10 Licenze speciali dell'Ufficio tecnico del Cantone dei Grigioni

### 9.10.1 Annunci pubblicitari lungo le strade

Se i cartelloni pubblicitari lungo le strade sono oggetto di una domanda di costruzione che deve essere valutata nell'ambito di una procedura di rilascio di una licenza edilizia semplificata o ordinaria, è necessario ottenere il parere dell'Ufficio tecnico dei Grigioni competente in materia e tenerne conto nella decisione.

Se risulta che si tratta di un progetto edilizio che non richiede una licenza ai sensi dell'art. 40 par. 1 del OPTC, si deve verificare se è possibile avviare una procedura di rilascio di licenza edilizia (art. 40 par. 3 OPTC). È il caso, ad esempio, dell'installazione di pubblicità in prossimità di strade nazionali e cantonali.

Queste richiedono l'approvazione dell'Ufficio tecnico dei Grigioni in base all'art. 99 par. 1 dell'Ordinanza sulla segnaletica stradale (RS 741.21 in combinato disposto con l'art. 24 dell'Ordinanza stradale del Cantone dei Grigioni, Ostra, CSC 807.110).

Si noti che l'autorità preposta alla licenza edilizia invia la domanda all'Ufficio tecnico prima di emettere la decisione dichiarativa, ai sensi dell'art. 40 par. 1 OPTC, affinché il parere dell'Ufficio tecnico dei Grigioni possa essere preso in considerazione nella decisione.

In linea di principio, si può presumere che l'installazione di pubblicità lungo le strade debba essere comunicata all'autorità edilizia comunale. Nel caso di un progetto che non richiede una licenza, sarà l'autorità edilizia comunale a stabilire se la domanda debba essere presentata all'Ufficio tecnico dei Grigioni. In caso di procedura di rilascio semplificata o ordinaria, l'Ufficio tecnico dei Grigioni deve essere coinvolto nella procedura in qualità di autorità specializzata.

### 9.10.2 Limitazioni della disponibilità in progetti stradali e idraulici

#### Progetti stradali:

Ai sensi dell'art. 21 par. 1 della Legge stradale del Cantone dei Grigioni (LStr) del 1° settembre 2005 (CSC 807.100), i progetti edilizi all'interno dell'area interessata dal progetto stradale sono soggetti all'approvazione del Dipartimento (DIEM) a partire dal giorno dell'esposizione pubblica, nel caso della procedura semplificata dal momento dell'esposizione scritta. La licenza viene concessa se il progetto di costruzione non ha un effetto aggravante sull'acquisizione di terreni o sull'esecuzione del progetto.

In base all'art. 21 par. 2 della legge stradale, i Comuni devono notificare per iscritto all'Ufficio tecnico tali progetti di costruzione.

#### Progetti idraulici:

L'art. 12 della Legge sulla sistemazione dei corsi d'acqua del Cantone dei Grigioni del 27 agosto 2008 (LCSCA; CSC 807.700) stabilisce che, nel caso della procedura semplificata ai sensi dell'art. 16 di questa legge, i progetti edilizi all'interno dell'area interessata dal progetto idraulico sono soggetti a licenza supplementare da parte del Dipartimento (DIEM) a partire dalla data dell'esposizione pubblica del bando. La licenza viene concessa se il progetto di costruzione non ha un effetto aggravante sull'acquisizione di terreni o sull'esecuzione del progetto. I Comuni devono notificare immediatamente per iscritto all'autorità specializzata tali progetti di costruzione.

I Comuni sono tenuti a pubblicare le condizioni di progetto corrispondenti e a informare l'ufficio cantonale responsabile dei progetti di costruzione all'interno del perimetro del progetto.

Questo flusso di informazioni è attualmente garantito solo in casi eccezionali. Nell'ambito della procedura PERLE, è necessario prevedere che le autorità preposte alla concessione di licenze edilizie siano integrate nel processo di rilascio previsto da questa legislazione speciale con strumenti adeguati.

## 9.11 Differenze rispetto alle procedure di approvazione dei piani

Le procedure di approvazione dei progetti nel settore delle ferrovie, delle strade nazionali, delle funicolari, delle linee di trasmissione, degli aerodromi, degli impianti militari, ecc. sono soggette al diritto federale e devono essere eseguite in conformità alle disposizioni procedurali federali pertinenti (procedura di approvazione del piano).

Le autorità cantonali sono invitate a presentare osservazioni. Il coordinamento è affidato al dipartimento competente. Il governo emette la dichiarazione di consultazione all'attenzione dell'autorità federale competente, che a sua volta emette una decisione coordinata sulla base delle disposizioni procedurali amministrative della Confederazione.

Queste procedure sono escluse dal progetto PERLE e non vengono approfondite ulteriormente.

#### Licenze speciali dell'Ufficio tecnico del Cantone dei Grigioni

- | L'Ufficio cantonale tecnico dei Grigioni deve rilasciare una dichiarazione se le pubblicità lungo le strade sono oggetto della domanda di costruzione e devono essere valutate nell'ambito di una procedura di rilascio semplificata o ordinaria.
- | Nel caso di un progetto edilizio che non richiede una licenza, è necessario verificare se la domanda deve comunque essere presentata all'Ufficio tecnico dei Grigioni, il che si applica se sono previsti cartelloni pubblicitari lungo le strade nazionali e/o cantonali.
- | Nel caso di progetti edilizi che fanno parte di progetti di costruzione di strade e progetti idraulici, le relative licenze aggiuntive devono essere ottenute dal DIEM. Devono essere rispettate le disposizioni pertinenti della legislazione sulle costruzioni stradali e idrauliche.

