



Stato attuale della procedura per il rilascio della licenza edilizia nel Cantone dei Grigioni

Allegato 2

Basi legali (estratti)

- | Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 06.12.2004
- | Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni del 24.05.2005



Impressum

Editore

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

Direttore del progetto

Nicolas Schmidt

Autore

Romeo Minini

Coordinamento

Omar Selmi, UST-GR

Progettazione

Markus Bär, UST-GR

Documenti online all'indirizzo

www.are.gr.ch

Gennaio 2023

Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)

1

del 6 dicembre 2004 (stato 1 aprile 2019)

Art. 5 Procedure, termine per l'evasione

- |1 Per le procedure concernenti pianificazioni, progetti di costruzione, ricomposizioni particellari e la riscossione dei tributi di urbanizzazione, definite nella presente legge e nell'ordinanza, fa stato esclusivamente il diritto cantonale, nella misura in cui i comuni e le regioni non vengano esplicitamente autorizzati o obbligati ad emanare proprie prescrizioni procedurali divergenti o complementari oppure a disciplinare autonomamente determinate procedure.
- |2 Le autorità competenti evadono le domande nei termini ordinatori definiti nella presente legge o nell'ordinanza, qualora non sia concordato altrimenti. I termini cominciano a decorrere non appena le domande sono formalmente corrette e complete, qualora non sia stabilito altrimenti.
- |3 Se eccezionalmente un termine non può essere rispettato, l'autorità competente comunica il ritardo agli interessati prima della scadenza con una breve motivazione e fissa un nuovo termine per l'evasione.

esistenti destinati ad ospitare persone e animali possono solo essere rinnovati. Per costruzioni come dighe e simili, realizzate per proteggere insediamenti, sulla base di un concetto globale possono venire autorizzate utilizzazioni conformi alla zona o ad ubicazione vincolata.

- |3 Nella zona di pericolo 2 nuovi edifici ed impianti che servono per ospitare persone e animali, necessitano di particolari misure edilizie di protezione. In caso di modifiche essenziali ad edifici esistenti devono essere prese le necessarie misure di protezione per tutto l'edificio.
- |4 Edifici ed impianti in zone di pericolo, che non sono destinati ad ospitare persone e animali, devono essere adeguatamente protetti.
- |5 Licenze edilizie e permessi EFZ per progetti di costruzione in zone di pericolo vengono rilasciati soltanto, se esiste un'autorizzazione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni. Quest'ultima emana direttive per misure edilizie di protezione e per una protezione adeguata degli oggetti.

Art. 38 Altre zone 1. Zone di pericolo

- |1 Le zone di pericolo comprendono i territori minacciati da valanghe, frane, caduta massi, inondazioni o altri fenomeni naturali. Esse vengono suddivise secondo le direttive cantonali in una zona di pericolo elevato (zona di pericolo 1) e in una zona di pericolo medio (zona di pericolo 2).
- |2 Nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti nuovi edifici ed impianti, destinati ad ospitare persone e animali. Edifici ed impianti

Art. 85 Principio

- |1 Le costruzioni sono di competenza dei comuni nella misura in cui la presente legge o la legislazione speciale non stabiliscano diversamente.
- |2 La Sovrastanza comunale è competente per disposizioni e decisioni dei comuni, nella misura in cui la presente legge, la legislazione speciale o il diritto comunale non stabiliscano un'altra autorità comunale (autorità edilizia comunale).
- |3 I comuni organizzano le costruzioni in modo tale da garantire un'esecuzione competente, efficace, entro i termini e coordinata.

- |4 I comuni perseguono l'obiettivo di una collaborazione intercomunale, segnatamente attraverso la formazione di Uffici tecnici comuni, nonché tramite la definizione di esperti comuni o di organi specializzati con funzione consultiva in questioni di strutturazione e in altre questioni di diritto edilizio, ambientale ed energetico.

Art. 86 Licenza edilizia

- |1 Edifici ed impianti (progetti di costruzione) possono essere costruiti, modificati, demoliti o destinati ad altro scopo solo con licenza edilizia scritta dell'autorità edilizia comunale. Sono sottoposte all'obbligo di licenza edilizia anche le destinazioni ad altri scopi di fondi, nella misura in cui vi siano da attendersi conseguenze rilevanti sull'ordinamento di utilizzazione.
- |2 Progetti di costruzione limitati nel tempo, nonché quelli che non toccano né interessi pubblici, né interessi privati, non sono sottoposti all'obbligo di licenza edilizia. Il Governo stabilisce mediante ordinanza quali progetti edilizi non necessitano di una licenza edilizia e stabilisce per questi un obbligo di annuncio. Esso dispone la stessa regolamentazione per edifici e impianti all'interno e al di fuori delle zone edificabili, qualora lo permetta la legislazione federale.
- |3 I comuni hanno la facoltà di sottoporre alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia nella legge edilizia.
- |4 Restano riservate disposizioni divergenti federali o cantonali per progetti di costruzione che non sottostanno alla sovranità comunale in materia di licenza edilizia.

Art. 87 Permesso EFZ, autorità EFZ

- |1 Edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili (EFZ) richiedono, oltre alla licenza edilizia, un permesso cantonale (permesso EFZ).
- |2 La competenza per decisioni su progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili spetta al Dipartimento (autorità EFZ). Tramite ordinanza il Governo può delegare interamente o parzialmente la competenza ad un'altra autorità cantonale.
- |3 L'autorità edilizia comunale trasmette al Servizio, con una domanda motivata di rilascio del permesso EFZ, le domande per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili (domanda EFZ), per i quali ritiene soddisfatti i presupposti per una licenza edilizia ed un permesso EFZ. Altrimenti respinge la domanda.
- |4 Se l'autorità EFZ rilascia il permesso EFZ, ciò viene comunicato dall'autorità edilizia comunale contemporaneamente al rilascio della licenza edilizia. In tal caso la licenza edilizia può essere impugnata direttamente al Tribunale amministrativo a prescindere da eventuali rimedi giuridici comunali.
- |5 Se l'autorità EFZ rifiuta il permesso EFZ, comunica la decisione negativa EFZ direttamente agli istanti, con ciò la domanda di costruzione viene considerata respinta. L'autorità edilizia comunale rilascia un decreto sulle spese separate, per quanto attiene alle spese di procedura del comune.
- |6 Edifici e impianti esonerati dal Governo tramite ordinanza dall'obbligo della licenza edilizia non necessitano di alcun permesso EFZ, nemmeno se i comuni li hanno sottoposti alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia.

Art. 88 Coordinamento delle autorizzazioni supplementari

- |1 Se progetti di costruzione richiedono, oltre alla licenza edilizia e ad un eventuale permesso EFZ, altre autorizzazioni, autorizzazioni d'eccezione, permessi o l'approvazione di altre autorità (autorizzazioni supplementari) e se le autorizzazioni sono collegate tra loro in modo così stretto da non poter essere rilasciate separatamente e indipendentemente l'una dalle altre, bensì devono essere accordate tra loro dal punto di vista del contenuto, vengono coordinate le procedure e le decisioni nella procedura per il rilascio della licenza edilizia e nella procedura EFZ.
- |2 Per progetti di costruzione all'interno di zone edificabili il coordinamento è di competenza dell'autorità edilizia comunale. In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ decide in merito a richieste per autorizzazioni supplementari cantonali, anche se una decisione unica contribuisce a migliorare il coordinamento, serve ad accelerare la procedura o se è stata concordata tra le parti.
- |3 Il Governo disciplina tramite ordinanza ulteriori dettagli sul coordinamento.

Art. 89 Presupposti per l'autorizzazione

- |1 Progetti di costruzione e destinazioni ad altro scopo vengono autorizzati, se vengono osservate tutte le prescrizioni del diritto comunale, cantonale e federale.
- |2 Le domande di costruzione vengono giudicate in base al diritto vigente al momento della decisione.
- |3 Se il committente non è proprietario del terreno edificabile, la domanda di costruzione va controfirmata dal proprietario. Se questo non è proprietario del terreno necessario per l'urbanizzazione, la licenza edilizia viene rilasciata soltanto se i necessari diritti per l'urbanizzazione del progetto di costruzione sono dimostrati nella domanda di costruzione.

Art. 90 Disposizioni accessorie

- |1 Se difetti di contenuto o formali del progetto di costruzione possono essere eliminati senza particolari difficoltà oppure se si impongono disposizioni per la creazione o il mantenimento dello stato legale, alla licenza vanno associate adeguate disposizioni accessorie (oneri, condizioni, scadenze).
- |2 Disposizioni accessorie con un'efficacia temporale più lunga o di notevole importanza sono da menzionare nel registro fondiario prima dell'inizio dei lavori a spese di chi ha inoltrato la domanda di costruzione. L'Ufficio del registro fondiario attesta l'avvenuta menzione all'autorità di notifica.
- |3 Può essere pretesa una garanzia per la corretta attuazione di disposizioni accessorie che si trovano in relazione immediata con l'esecuzione dei lavori. Essa va di regola fornita prima dell'inizio dei lavori.

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

- |1 Progetti di costruzione possono essere iniziati non appena la licenza edilizia è accordata per iscritto. Restano riservate prescrizioni diverse in una procedura d'impugnazione.
- |2 Licenze edilizie e permessi EFZ si estinguono, qualora i lavori di costruzione non siano stati avviati entro due anni a decorrere dal passaggio in giudicato della licenza edilizia o del permesso EFZ o qualora il progetto di costruzione non sia stato ultimato entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'autorità competente per l'autorizzazione può, su richiesta motivata, prolungare questi termini in maniera adeguata e comunica una proroga anche a eventuali oppositori.
- |3 Se un progetto di costruzione non viene portato a compimento, gli elementi della costruzione che non sono stati completati vanno eliminati e va ripristinato lo stato originale.

Art. 92 Procedura per il rilascio della licenza edilizia

- |1 Domande di costruzione, domande EFZ e domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento devono essere inoltrate al comune di ubicazione.
- |2 I comuni si occupano della procedura di esposizione. Durante l'esposizione pubblica è possibile sollevare opposizione scritta e motivata presso il comune. Per la legittimazione ad opporsi valgono per analogia le condizioni per il ricorso di pianificazione al Governo.
- |3 Il Governo disciplina mediante ordinanza la procedura ordinaria per il rilascio della licenza edilizia e la procedura EFZ. Il Governo stabilisce una procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia per progetti di costruzione che concernono solo insignificanti interessi pubblici e privati.
- |3^{bis} Il Governo rende possibile la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia ed emana le prescrizioni necessarie a tal fine mediante ordinanza.
- |4 Nella legge edilizia i comuni emanano all'occorrenza disposizioni complementari. Essi possono introdurre un obbligo di annuncio e regolare le corrispondenti modalità.

Art. 101a 2. Rinuncia alla motivazione della decisione

- |1 La decisione su ricorso può essere comunicata alle parti con una breve motivazione. Ogni parte può richiedere per iscritto una decisione interamente motivata entro 30 giorni dalla comunicazione della stessa. Se entro tale termine nessuna delle parti richiede una motivazione, la sentenza cresce in giudicato.
- |2 Le parti devono essere rese attente alla possibilità di richiedere la motivazione della decisione e alle conseguenze giuridiche.

|3 Se una parte richiede una motivazione, la sentenza viene motivata per iscritto e comunicata per intero alle parti. I termini d'impugnazione decorrono dal momento di questo recapito.

|4 In caso di rinuncia a una decisione interamente motivata viene riscossa una tassa di Stato adeguatamente ridotta.

Art. 104 Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste

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

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

|3 Il Governo disciplina ulteriori dettagli tramite ordinanza. I termini sono perentori.

|4 Per il resto, riguardo ai termini la legislazione sulla giustizia amministrativa vale per analogia.

Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC)

del 24 maggio 2005 (stato 1 aprile 2019)

Art. 1 Dipartimento competente, Servizio

- |1 Il Dipartimento competente per il settore di pianificazione territoriale è il Dipartimento dell'economia pubblica e socialità (Dipartimento). Esso vigila sull'esecuzione della legislazione federale sulle abitazioni secondarie.
- |2 Il Servizio cantonale per la pianificazione territoriale è l'Ufficio per lo sviluppo del territorio (Servizio).

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

- |1 A condizione che le prescrizioni del diritto materiale vengano rispettate, i seguenti progetti di costruzione non necessitano di una licenza edilizia:
 - |1. lavori di riparazione e di manutenzione ad edifici e impianti utilizzabili in conformità alla destinazione, purché servano soltanto alla conservazione del valore e l'edificio e l'impianto non subiscano una modifica o un cambiamento dello scopo;
 - |2. modifiche insignificanti all'interno di edifici e impianti ad eccezione di modifiche della superficie utile o del numero di locali, escluso al di fuori delle zone edificabili;
 - |3. destinazioni ad altro scopo senza ripercussioni rilevanti sull'ordinamento di utilizzazione, escluso al di fuori delle zone edificabili;
 - |4. ricopertura dei tetti con materiale di copertura identico o simile;
 - |5. edifici con un volume fino a 5 m³ (piccoli fabbricati), nonché tettoie per biciclette con una superficie di base fino a 4,0 m²;

|6. edifici e impianti che non vengono eretti o installati per più di sei mesi all'anno, quali:

- |a. banchi di ristorazione e di vendita,
- |b. punti di servizio per attrezzi per lo sport e il tempo libero,
- |c. stand, capanne, bancarelle, tende per feste, dimostrazioni, esposizioni ed eventi simili,
- |d. parchi giochi,
- |e. piccole sciovie, tappeti mobili per sciatori, piste di pattinaggio naturali,
- |f. impianti per percorsi di gara e discipline sportive alla moda,
- |g. pubblicità stradale,
- |h. pubblicità non luminose con una superficie fino a 5 m² applicate ad infrastrutture turistiche;
- |7. Iglu, tipi e simili per pernottamenti in aree sciistiche durante la stagione invernale oppure in fattorie da maggio ad ottobre, qualora non vengano installati impianti sanitari fissi;
- |8. impianti per la strutturazione del giardino quali sentieri, posti in giardino, tende parasole, scale, focolari da giardino, biotopi, trogoli per piante, opere d'arte, aste, escluso al di fuori delle zone edificabili;
- |9. installazioni pubblicitarie come insegne di ditte, vetrine, pubblicità luminose e cartelli indicatori con una superficie fino a 1,5 m²;
- |10. impianti di ricezione satellitare per radio e televisione con una superficie fino a 1,5 m²;

- [11. cartelli e segnali come semafori, tavole di segnaletica stradale, segnaletica dei sentieri, segni di misurazione;
 - [12. segni non luminosi come croci fino a 3,0 m d'altezza, opere d'arte;
 - [13. impianti tecnici come impianti d'illuminazione stradale, centraline, idranti, dispositivi di misurazione, pali, stanghe, panchine;
 - [14. dispositivi di sicurezza come:
 - [a. reti da neve lungo le vie di comunicazione,
 - [b. recinzioni di sicurezza, reti, sbarramenti, imbottiture e simili per impianti sportivi e per il tempo libero;
 - [c. ringhiere di sicurezza;
 - [15. Eimpianti di urbanizzazione, nella misura in cui siano stati profilati e stabiliti, nel quadro di una pianificazione, con l'esattezza di una domanda di costruzione;
 - [16. impianti solari sulle facciate che presentano un basso grado di riflessione in base allo stato della tecnica, con una superficie assorbente massima di 6,0 m² per facciata all'interno delle zone edificabili e fino ad un massimo di 2,0 m² al di fuori delle zone edificabili;
 - [17. trasformazioni del terreno fino ad un'altezza o una profondità di 1,0 m e una cubatura modificata di 100 m³;
 - [18. recinzioni fino ad un'altezza di 1,0 m, nonché muri di sostegno e di controriva fino ad un'altezza di 1,0 m, escluso al di fuori delle zone edificabili;
 - [19. steccati mobili durante il pascolo;
 - [20. tettoie senza fondamenta e simili fino ad una superficie di base massima di 25 m² per animali da reddito, tunnel di plastica senza fondamenta e sale da mungitura, nonché simili impianti agricoli e orticoli come piccole bancarelle per la vendita di prodotti;
 - [21. depositi di materiale che vengono eretti soltanto una volta all'anno per al massimo quattro mesi;
 - [22. installazioni di cantiere, purché non provochino immissioni rilevanti, eccetto alloggi di operai e impianti mobili di betonaggio.
- [2 L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non vale per progetti di costruzione previsti in zone di pericolo destinati ad ospitare persone e animali, nonché in generale per progetti di costruzione che potrebbero minacciare corsi d'acqua, zone di protezione delle acque e biotopi palustri.
- [3 L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non esonera dall'osservanza delle prescrizioni di diritto materiale e dalla richiesta di altre autorizzazioni. Qualora vi fossero indizi che con un progetto di costruzione che non necessita di una licenza potrebbero venire lese prescrizioni di diritto materiale, l'autorità edilizia comunale avvia d'ufficio, su richiesta del Servizio o su indicazione di terzi, la procedura per il rilascio della licenza edilizia.
- [4 Edifici e impianti ai sensi del capoverso 1 numeri 6, 7, 19, 21 e 22 devono essere eliminati dopo la scadenza della durata ammessa, quelli ai sensi del numero 14 dopo l'uso. La superficie utilizzata deve essere riportata allo stato originario. Le parti di edifici o di impianti eliminate devono essere smaltite o conservate in un posto autorizzato.

Art. 40a Obbligo di annuncio

- [1 I progetti di costruzione esentati dall'obbligo della licenza edilizia conformemente all'articolo 40 capoverso 1 devono essere annunciati per iscritto all'autorità edilizia comunale prima dell'esecuzione. Fanno eccezione gli steccati conformemente all'articolo 40 capoverso 1 numero 19.

- [2 Entro 15 giorni lavorativi dall'annuncio l'autorità edilizia comunica al committente con decisione impugnabile un eventuale obbligo della licenza edilizia e contestualmente lo informa in merito al fatto se il progetto annunciato sia soggetto alla procedura ordinaria o semplificata per il rilascio della licenza edilizia e se sono necessarie domande per autorizzazioni supplementari.
- [3 In assenza di una comunicazione entro 15 giorni lavorativi il committente può avviare l'esecuzione.

Art. 40b Impianti solari installati sui tetti

- [1 Gli impianti solari installati sui tetti sono soggetti all'obbligo di annuncio conformemente all'articolo 40a.
- [2 L'autorità edilizia comunale decide in base al diritto federale se un impianto solare installato su un tetto sia sufficientemente adattato e quindi esentato dall'obbligo della licenza.
- [3 In caso di zone dove l'aspetto estetico è meno importante come zone artigianali e industriali i comuni possono stabilire all'interno dell'ordinamento base che anche impianti solari non sufficientemente adattati siano esentati dall'obbligo della licenza.
- [4 Inoltre all'interno della loro legge edilizia i comuni possono prevedere che impianti solari installati su edifici che secondo l'ordinamento base sono soggetti a un regolamento specifico di protezione o di conservazione siano sottoposti in ogni caso all'obbligo di licenza edilizia.
- [5 Sotto il profilo materiale l'ammissibilità di impianti solari installati su tetti viene determinata in base al diritto federale nonché in base alle prescrizioni di strutturazione dei comuni se queste ultime non limitano in misura sproporzionata lo sfruttamento dell'energia solare.

Procedura per il rilascio di una licenza edilizia

Art. 41 Valutazione provvisoria

- [1 Prima dell'inoltro della domanda di costruzione, è possibile chiedere all'autorità edilizia comunale una valutazione provvisoria di punti sostanziali del progetto di costruzione.
- [2 In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, si può chiedere al Servizio, per il tramite del comune, una valutazione provvisoria.
- [3 La valutazione provvisoria non dà ai richiedenti alcun diritto al rilascio della licenza edilizia e non è nemmeno vincolante per l'autorità decidente nell'esame della domanda di costruzione ordinaria e di eventuali opposizioni.

Art. 42 Domanda di costruzione, domanda EFZ

- [1 Domande di costruzione e domande per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili (domanda EFZ) vanno inoltrate al comune unitamente ai documenti e alle prove necessari per la valutazione, servendosi di un modulo ufficiale e nel numero di copie fissato dal comune.
- [2 I comuni stabiliscono, in osservanza del diritto superiore, quali documenti e prove devono essere allegati alla domanda di costruzione. Per quanto riguarda progetti di costruzione di grande portata e in particolare riguardo a quelli previsti in ubicazioni di particolare importanza per la caratteristica del sito e del paesaggio può essere richiesto un modello o una visualizzazione equivalente.
- [3 Alle domande di costruzione per progetti di costruzione in zone di pericolo e in zone di pericolo gialle deve essere allegata una decisione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni relativa all'esame preliminare. La zona di pericolo gialla rappresenta una zona di sensibilizzazione.

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

Art. 44 Esame provvisorio

- |1 L'autorità edilizia comunale esamina senza indugio le domande di costruzione e le domande EFZ inoltrate riguardo alla loro completezza e le sottopone ad un esame materiale preliminare. Al contempo viene controllato se le modine sono posate in maniera corretta.
- |2 Se la domanda è incompleta o presenta evidenti difetti materiali, l'autorità edilizia comunale, rispettivamente il Servizio, assegna ai richiedenti, entro 20 giorni dal recapito, un termine adeguato per completare o migliorare la domanda di costruzione.
- |3 Se la domanda non viene completata o migliorata entro il termine fissato, essa viene considerata ritirata.

Art. 45 Esposizione pubblica, opposizione

- |1 Una volta terminato l'esame provvisorio, l'autorità edilizia comunale espone pubblicamente la domanda di costruzione, rispettivamente la domanda EFZ, per 20 giorni nel comune. Se il progetto di costruzione richiede un EIA, viene al contempo esposto pubblicamente anche il RIA.
- |2 L'esposizione della domanda di costruzione viene pubblicata nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune. In caso di domande EFZ, domande con EIA, nonché domande con autorizzazioni supplementari che devono essere pubblicate nel Foglio ufficiale cantonale, l'esposizione pubblica deve contemporaneamente essere resa nota anche nel Foglio ufficiale cantonale.

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

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

Art. 46 Decisione edilizia

- |1 Una volta conclusa la procedura d'esposizione, nonché dopo aver richiesto le necessarie prese di posizione ad altre autorità interessate, l'autorità edilizia comunale decide in merito alla domanda di costruzione e ad eventuali opposizioni ed emana la decisione edilizia.
- |2 Le decisioni edilizie vanno notificate contemporaneamente ai richiedenti e ad eventuali opposenti. Esse devono essere motivate, nel caso in cui vengano respinte opposizioni o domande di costruzione.
- |3 Le decisioni edilizie vanno notificate entro un mese e mezzo dalla chiusura dell'esposizione pubblica. Per progetti di costruzione con opposizioni il termine per l'evasione è al massimo di tre e per progetti di costruzione con EIA al massimo di cinque mesi.

Art. 47 Decisione EFZ 1. Trasmissione

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

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

Art. 48 2. Audizione, conciliazione, istanza arbitrale

- |1 Dopo aver ricevuto la domanda, il Servizio richiede agli uffici interessati le necessarie prese di posizione fissando un termine per l'evasione.
- |2 Se il Servizio non è d'accordo con le prese di posizione o sussistono contraddizioni tra queste ultime, il Servizio svolge un colloquio di conciliazione con gli uffici interessati.
- |3 In caso di mancata conciliazione, il Servizio sottopone il conflitto all'istanza arbitrale, che dà ordine al Servizio su come decidere. L'istanza arbitrale è il Dipartimento.

Art. 49 3. Decisione, notifica

- |1 Una volta inoltrati tutti i documenti il Servizio decide in merito alla domanda EFZ e ad eventuali opposizioni e rilascia il permesso EFZ, a condizione che siano soddisfatti i presupposti legali. In caso contrario esso respinge la domanda EFZ.
- |2 In merito a domande EFZ il Servizio decide entro un mese dall'inoltro della documentazione completa della domanda di costruzione. Per progetti di costruzione che richiedono una consultazione interna all'Amministrazione o un'autorizzazione supplementare il termine per l'evasione è al massimo di tre mesi. Per progetti di costruzione con opposizioni, EIA o bisogno di coordinamento particolarmente grande il termine per l'evasione è al massimo di cinque mesi.

- |3 Dopo la ricezione, l'autorità edilizia comunale notifica il più presto possibile, al più tardi entro due settimane, ai richiedenti e agli opposenti permessi EFZ ed eventuali decisioni su opposizione, insieme alla licenza edilizia.

- |4 Le spese della procedura EFZ vengono fatturate con il permesso EFZ.

Art. 49a 4. Rinuncia alla motivazione della decisione

- |1 Decisioni EFZ ed eventuali decisioni su opposizione possono essere notificate alle parti con una breve motivazione. Ogni parte può richiedere per iscritto al Servizio una decisione interamente motivata entro 30 giorni dalla notifica. Se entro tale termine nessuna delle parti richiede una motivazione, la decisione passa in giudicato.
- |2 Le parti devono essere rese attente alla possibilità di richiedere la motivazione della decisione e alle conseguenze giuridiche.
- |3 Se una parte richiede una motivazione, la sentenza viene motivata per iscritto e notificata per intero alle parti. I termini d'impugnazione decorrono dal momento di questo recapito.
- |4 In caso di rinuncia a una decisione interamente motivata vengono rimosse le spese procedurali adeguatamente ridotte.

Art. 50 Procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia 1. Casi d'applicazione

- |1 La procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia viene applicata a progetti di costruzione subordinati per i quali non si attendono opposizioni, segnatamente in caso di:
 - |1. modifiche minori di progetti di costruzione già autorizzati;
 - |2. misure edilizie non visibili dall'esterno, che sono conformi alla zona e che non determinano cambiamenti riguardo al volume di traffico o all'utilizzazione.
- |2 La procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia viene applicata inoltre a progetti di costruzione che secondo l'articolo 40 sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia, ma che sono assoggettati alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia conformemente alla legge edilizia comunale.

Art. 51 2. Procedura

- |1 Domande e documenti inerenti le domande possono essere inoltrati in una versione semplificata. Si rinuncia alla posa di modine e all'esposizione pubblica, compresa la pubblicazione.
- |2 Entro un mese dall'inoltro della domanda i richiedenti ricevono una decisione dall'autorità edilizia comunale. In caso di progetti di costruzione che oltre alla licenza edilizia necessitano di un permesso EFZ, la decisione dell'autorità edilizia comunale e la decisione EFZ devono essere notificate entro un mese e mezzo. La decisione EFZ deve essere presa entro due settimane dall'inoltro della domanda al Servizio.
- |3 Progetti di costruzione che necessitano soltanto di una licenza edilizia comunale sono considerati autorizzati, se entro un mese dall'inoltro della domanda non viene presa una decisione divergente.
- |4 Per il resto fanno stato le disposizioni sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Art. 52 Domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento 1. Preparazione

- |1 Il Dipartimento gestisce, d'intesa con i Dipartimenti interessati, una lista con le autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento.
- |2 Nella lista delle autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vengono indicate le autorizzazioni supplementari per le quali le domande devono di regola essere chiarite in via preliminare con le autorità specializzate interessate ed epurate prima dell'inoltro.

Art. 53 2. Inoltro, esame provvisorio

- |1 Le domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vanno inoltrate al comune unitamente alla domanda di costruzione, ad un'eventuale domanda EFZ, nonché a tutti i documenti necessari per a valutazione. Qualora esistano moduli di domanda, questi vanno utilizzati.
- |2 L'autorità edilizia comunale esamina senza indugio la completezza delle domande per autorizzazioni supplementari inoltrate. Accerta in particolare se per tutte le autorizzazioni supplementari necessarie esistano le domande provviste dei debiti moduli e documenti e se sono avvenute le necessarie chiarificazioni preliminari.
- |3 Qualora i richiedenti inoltrino domande per autorizzazioni supplementari direttamente alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare, queste trasmettono la domanda all'autorità competente per il coordinamento, nel caso in cui la domanda concerna un progetto soggetto all'obbligo di licenza edilizia e non sia ancora stata rilasciata alcuna licenza edilizia.

Art. 54 3. Esposizione pubblica, opposizione

- |1 Domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vanno espone pubblicamente e pubblicate unitamente alla domanda di costruzione e ad un'eventuale domanda EFZ. Nella pubblicazione devono essere elencate singolarmente le domande per autorizzazioni supplementari.
- |2 2 Opposizioni contro domande per autorizzazioni supplementari vanno inoltrate al comune durante il periodo dell'esposizione vigente per la domanda di costruzione e la domanda EFZ.
- |3 Per il resto fanno stato le prescrizioni sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

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

- |1 Una volta conclusa la procedura d'esposizione, in caso di progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale trasmette senza indugio le domande per autorizzazioni supplementari, unitamente a tutti i documenti necessari e ad eventuali opposizioni, direttamente alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare, se considera soddisfatti i presupposti per una licenza edilizia.
- |2 Le autorità competenti per l'autorizzazione supplementare trasmettono la loro decisione, nonché un'eventuale decisione su opposizione direttamente al comune. Dopo aver esaminato la coerenza dei contenuti, l'autorità edilizia comunale notifica le decisioni inerenti le autorizzazioni supplementari insieme alla decisione edilizia.
- |3 D'intesa con le parti si può prescindere dalla notifica contemporanea, se tutte le autorizzazioni sono perlomeno prospettate e provviste di una riserva a favore delle altre autorizzazioni.

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

Art. 56 Progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili 1. Rimessa, richiesta delle autorizzazioni supplementari

- |1 Per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità edilizia comunale trasmette al Servizio le domande per autorizzazioni supplementari, unitamente alla domanda EFZ con tutti i documenti e la richiesta motivata, se considera soddisfatti i presupposti per il rilascio di una licenza edilizia. Al contempo trasmette al Servizio eventuali opposizioni insieme alla propria presa di posizione.
- |2 Nella misura in cui il Servizio consideri soddisfatti i presupposti per il rilascio del permesso EFZ, esso richiede all'autorità competente la decisione sull'autorizzazione supplementare ed eventuali opposizioni, fissando un termine per l'evasione.
- |3 Anche nel caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, il comune richiede direttamente alle autorità competenti in materia le autorizzazioni supplementari secondo la legislazione in materia di polizia del fuoco e di protezione civile e sul lavoro, e autorizzazioni per impianti contenenti liquidi inquinanti secondo la legislazione sulla protezione delle acque.

Art. 57 2. Conciliazione, istanza arbitrale

- |1 Se l'autorità specializzata cantonale competente per l'autorizzazione supplementare non considera soddisfatti i presupposti per il rilascio di un'autorizzazione supplementare per un

progetto di costruzione al di fuori della zona edificabile, lo comunica al Servizio mediante una presa di posizione provvisoria.

- |2 Qualora il Servizio ritenga soddisfatti i presupposti per il rilascio del permesso EFZ, esso svolge, insieme all'autorità interessata, un colloquio di conciliazione.
- |3 Se le autorità interessate si accordano sul rilascio dell'autorizzazione supplementare, essa sarà notificata alle parti secondo gli articoli seguenti. Se convengono sul rifiuto dell'autorizzazione supplementare, il Servizio respinge la domanda EFZ e notifica alle parti la decisione insieme alla decisione negativa riguardo all'autorizzazione supplementare.
- |4 Qualora le autorità interessate non riescano a trovare un accordo, il Servizio sottopone il conflitto all'istanza arbitrale. In caso di conflitti on uffici che sottostanno al medesimo Dipartimento del Servizio, l'istanza arbitrale è il Dipartimento, in caso contrario il Governo.

Art. 58 3. Notifica coordinata delle decisioni

- |1 Quando sono state rilasciate tutte le autorizzazioni supplementari, il Servizio le trasmette unitamente al permesso EFZ all'autorità edilizia comunale che notifica ai richiedenti le decisioni insieme alla decisione edilizia.
- |2 D'intesa con le parti si può prescindere dalla notifica contemporanea, se tutte le autorizzazioni sono perlomeno prospettate e provviste di una riserva a favore delle altre autorizzazioni.

Art. 59 4. Decisione unica

- |1 Il Servizio emana una decisione unica se
 - |1. nel caso concreto esso e le autorità specializzate coinvolte si sono accordate in tal senso;
 - |2. esso e le autorità specializzate lo hanno convenuto in generale per determinate autorizzazioni supplementari, oppure se
 - |3. sono state presentate prese di posizione di organizzazioni ambientaliste o opposizioni.
- |2 Il Servizio comunica la decisione unica all'autorità edilizia comunale, che a sua volta la notifica alle parti insieme alla decisione edilizia.

Art. 60 Controllo dell'esecuzione dei lavori, collaudo

- |1 L'autorità edilizia comunale esamina l'esecuzione dei progetti di costruzione circa la loro conformità con la licenza edilizia, il permesso EFZ ed eventuali autorizzazioni supplementari, nella misura in cui i controlli non spettino alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare. Essa controlla almeno la modinatura ed i punti fissi altimetrici. Allacciamenti ad impianti di approvvigionamento e di smaltimento pubblici vengono controllati prima della copertura.
- |2 I committente notifica senza indugio l'ultimazione dei lavori all'autorità edilizia comunale, che provvede ad eseguire il collaudo. In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale comunica al Servizio se il progetto di costruzione eseguito corrisponde al permesso EFZ. In caso di divergenze, essa trasmette al Servizio i piani d'esecuzione.
- |3 L'autorità edilizia comunale può incaricare privati dei controlli dei lavori.

presa in visione in caso di misure di pianificazione. Fa stato il timbro postale. Le organizzazioni inseriscono la data della presa in visione degli atti nel modulo di esposizione.

- |3 Il Servizio può differire la partecipazione delle organizzazioni a un periodo successivo alla disponibilità di eventuali prese di posizione o di autorizzazioni supplementari di autorità specializzate.

- |4 Qualora un progetto di costruzione venga iniziato senza licenza edilizia o la sua esecuzione diverga dai piani autorizzati o da condizioni elencate nella licenza edilizia, l'autorità edilizia comunale, in casi urgenti uno dei suoi membri, il capo dell'Ufficio tecnico o il segretario comunale, ordina la sospensione dei lavori di costruzione. L'autorità o l'ufficiale decidente sollecita al contempo il committente ad inoltrare una domanda di costruzione a posteriori.
- |5 Le decisioni di sospensione dei lavori di costruzione diventano immediatamente esecutive..

Art. 61 Condizioni contrarie al diritto edilizio

- |1 Qualora vi siano segnali che indicano condizioni formalmente o materialmente contrarie al diritto edilizio, su preavviso viene effettuato un controllo successivo dei lavori.
- |2 Se dal controllo dei lavori risultano segnali di una violazione delle norme edilizie, l'autorità edilizia comunale sollecita gli interessati ad inoltrare una domanda di costruzione a posteriori.
- |3 Se l'autorità competente constata una violazione delle norme edilizie materiali nel corso dell'esame della domanda di costruzione inoltrata a posteriori, rispettivamente della domanda EFZ, essa dà l'avvio ad una procedura per il ripristino dello stato le - gale e ad una procedura di contravvenzione.

Art. 61a Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste

- |1 Le organizzazioni ambientaliste annunciano per iscritto o in forma elettronica la loro partecipazione alla procedura mediante il modulo di annuncio messo a disposizione dal Servizio.
- |2 Il Servizio concede la possibilità alle organizzazioni di prendere visione delle domande e di inoltrare una presa di posizione scritta entro 7 giorni dalla data della presa in visione in caso di domande EFZ ed entro 20 giorni dalla data della