



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

Allegato 3  
Domande frequenti



## 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](http://www.are.gr.ch)

Gennaio 2023

## Sommario

1	Osservazioni	1
2	Base giuridica per l'attuazione di una procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia	2
3	Competenze dei comuni	3
4	Firma digitale	4
5	Accesso alle prese di posizione e alle procedure amministrative interne	6
6	Esame dell'impatto ambientale e procedure soggette a EIA	8
7	Verifica della completezza dei documenti/procedura guidata	10
8	Esame preliminare dei documenti della domanda di costruzione	12
9	Conservazione e archiviazione	14
10	Gestione procedurale dei progetti dettagliati	16
11	Esposizione pubblica	18
12	Collaudi	20

## 1 Osservazioni

In questo documento vengono trattati gli argomenti che possono essere oggetto di domande nell'ambito della procedura di comunicazione e compartecipazione.

Le risposte vengono utilizzate come base dell'argomentazione.

Le singole tematiche vengono continuamente integrate alla luce dei quesiti sollevati nelle discussioni con le parti interessate. Le dichiarazioni qui esposte vengono inoltre adeguate in base ai risultati delle discussioni con le parti interessate e ai risultati della valutazione della procedura di compartecipazione.

Le domande più frequenti dei comuni poste all'inizio del 2022 in occasione dei workshop sono già state inserite e affrontate in questo documento.

## 2 Base giuridica per l'attuazione di una procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia

L'art. 92 cpv. 3bis LPTC prevede che sia il governo ad autorizzare la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia e a emanare le disposizioni necessarie mediante ordinanza.

Di conseguenza, esiste una base giuridica che apre una porta all'attuazione di una procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

Tuttavia, questa disposizione non è formulata in modo così imperativo tale da richiedere esclusivamente una procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia, nonché il rispetto dei requisiti formali nella procedura stessa e il rifiuto di altre modalità, ad esempio i documenti in forma cartacea.

Infatti, oltre a quella elettronica, in futuro sarà necessario predisporre anche una procedura non elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

Per ragioni di uguaglianza giuridica e divieto di arbitrarietà, gli ostacoli alla procedura non elettronica per il rilascio della licenza edilizia non devono essere fissati in modo inopportuno per creare un obbligo de facto a utilizzarla.

Al contrario, si dovrà valutare se inserire opportune disposizioni nelle disposizioni esecutive (OPTC) che disciplinino in modo più dettagliato l'attuazione della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

Se necessario, i regolamenti comunali sulle procedure edilizie formali vanno adattati al fine di consentire l'attuazione della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia ai sensi delle direttive cantonali e affinché questa non venga in alcun modo ostacolata o compromessa.

### Base giuridica per l'attuazione di una procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia

- | Mancanza di una base giuridica per rendere obbligatoria la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.
- | I documenti di domanda in formato non digitale devono essere accettati dalle autorità.
- | Adeguamento delle disposizioni della OPTC e di eventuali regolamenti edilizi comunali.
- | Disposizioni sull'attuazione della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

### 3 Competenze dei comuni

Salvo diversamente disposto dalla LPTC o dalla legislazione speciale, il principio secondo cui le costruzioni sono di competenza dei comuni vale anche per la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia (art. 85 cpv. 1 LPTC).

Pertanto, si applicano le norme edilizie comunali indipendentemente dal tipo di procedura per il rilascio della licenza edilizia adottato (elettronica/cartacea). Le norme comunali sono riportate nelle leggi edilizie delle città e dei comuni, nonché nelle rispettive ordinanze di esecuzione.

Le leggi edilizie comunali e le ordinanze di esecuzione devono essere conformi alle disposizioni cantonali. Tutti i decreti cantonali (leggi, ordinanze) hanno la priorità sulle disposizioni comunali, indipendentemente dal fatto che vengano a livello legislativo o normativo.

Questo, a sua volta, significa che le disposizioni comunali devono essere adattate alle norme cantonali a livello di leggi e ordinanze.

Ai sensi dell'art. 92 cpv. 3bis LPTC, il Cantone ha il compito di emanare norme di esecuzione mediante ordinanza, al fine di facilitare la gestione della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia. Pertanto, le leggi e le ordinanze edilizie comunali devono essere modificate qualora non siano in linea con le norme di esecuzione cantonali.

In questo senso, le città e i comuni devono procedere all'adeguamento delle leggi comunali in modo che queste non siano in contrasto con le disposizioni cantonali.

Ogni città e ogni comune dovrà valutare fino a che punto modificare le norme di esecuzione delle procedure comunali per garantire una gestione conforme ai requisiti della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

I comuni stabiliscono nelle loro leggi edilizie comunali e nei regolamenti di attuazione a esse relativi quali documenti occorre presentare insieme alla domanda di costruzione.

È necessario presentare questa documentazione affinché la domanda di costruzione venga considerata completa ed esaminata di conseguenza. Il Comune è tenuto ad accettare i documenti anche in forma cartacea, ma può consentire anche la forma digitale, fornendo in tal caso un opportuno supporto nella procedura elettronica.

Rientra nelle competenze del comune anche regolamentare il formato della firma della domanda e dei documenti a essa relativi. Le singole norme edilizie comunali prevedono espressamente la sottoscrizione della domanda di costruzione o del modulo ufficiale della domanda di costruzione.

In relazione alla presentazione dei documenti in formato digitale, il Cantone può emanare norme sui documenti della domanda di costruzione, sui moduli e sulla firma della domanda in base alla propria ripartizione delle competenze.

Ciò non pregiudica l'autonomia dei comuni.

#### Competenze dei comuni

Le competenze dei comuni in ambito di edilizia pubblica non sono interessate dalla procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia (art. 85 cpv. 1 LPTC).

Prescrizioni cantonali sull'adeguamento delle norme di esecuzione comunali al fine di rendere possibile la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia (art. 92 cpv. 3bis LPTC).

Il Cantone può emanare regolamenti in relazione alla firma dei moduli di domanda di costruzione sulla base della delega di competenza.

La firma digitale è regolamentata a livello di legge.

### 4 Firma digitale

Le norme edilizie comunali contengono disposizioni sui requisiti della domanda di costruzione relativamente alla firma dei documenti da presentare. Ad esempio: Ordinanza di esecuzione della legge edilizia della città di Coira. Ai sensi dell'art. 4, tutti i documenti devono essere firmati dal committente e dal proprietario del fondo o solo da quest'ultimo.

Secondo la prassi prevalente, la presentazione della domanda alle autorità in forma digitale non soddisfa il requisito della firma dei documenti pertinenti. Pertanto, con questo termine si intende ancora la firma autografa.

È necessaria una base giuridica per regolamentare la firma digitale nei procedimenti dinanzi alle autorità. Questo passaggio può avvenire in forma generalmente astratta, ad esempio nella legge sulla giurisdizione amministrativa, o in decreti speciali, ad esempio nella legge edilizia o fiscale.

Nella pratica, un documento firmato viene presentato ai fini di una dichiarazione generale. Ne consegue che i documenti della domanda provengono dai richiedenti, rispettano la volontà e fungono da persone responsabili (o rappresentanti designati nella domanda) nei confronti delle autorità. Nella presa di posizione del 6 maggio 2022, l'ADS ha approvato tale procedura.

Gli altri documenti (modulo di domanda formale, documenti di pianificazione, rapporti supplementari, ecc.) non devono più essere firmati a mano, ma possono essere presentati in forma digitale. I documenti si considerano consegnati quando vengono scaricati dal destinatario.

Di seguito si fa riferimento alle disposizioni dei cantoni AG, ZH, BE e LU, che adottano approcci diversi nella procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

**Nel cantone di Argovia**, l'art. 60 della Legge sullo sviluppo del territorio e sull'edilizia (Legge sull'edilizia del 19. Gennaio 1993 (aggiornata al 1° luglio 2020)) prevede la presentazione di una domanda di costruzione al consiglio comunale prima dell'inizio dei lavori.

In questa disposizione si rinuncia espressamente al diritto di stabilire che un documento firmato o i piani firmati siano un prerequisito necessario per una domanda di costruzione formalmente corretta.

Il processo di digitalizzazione è in corso. La procedura "eBau Aargau" consente di gestire elettronicamente l'intero iter per il rilascio della licenza edilizia ed è attualmente disponibile in tre comuni.

Il Cantone di Argovia ha aperto la strada ai processi digitalizzati già dalla legislazione in materia di pianificazione ed edilizia, in quanto le disposizioni formali sulle domande di licenza edilizia non prevedono la firma autografa delle domande stesse. Le leggi edilizie non devono pertanto essere riviste (<https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/bauen/baubewilligungen/ebau-aargau>).

**Nel cantone di Zurigo**, i singoli comuni hanno già introdotto i requisiti per la procedura digitale per il rilascio della licenza edilizia. Il Cantone mette a disposizione la piattaforma.

Tuttavia, oltre a inviarli in formato digitale, occorre presentare in duplice copia cartacea i documenti di domanda e la ricevuta di presentazione con firma autografa, in quanto è doveroso creare le basi giuridiche prima nella legge edilizia e nella legge sulla giurisdizione amministrativa.

È stata avviata una riforma legislativa corrispondente. ([www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/elektronische-baugesuche.html](http://www.zh.ch/de/planen-bauen/baubewilligung/elektronische-baugesuche.html)).

| Nel **Canton Berna**, un'ulteriore disposizione (art. 34a legge edilizia del 9 giugno 1985) stabilisce che il consiglio di Stato può autorizzare la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

Nel dicembre 2020, il Gran Consiglio del Canton Berna ha rivisto la legge edilizia cantonale e il decreto sulla procedura di rilascio della licenza edilizia. Dal 1° marzo 2022, tutte le domande presentate al comune devono essere trasmesse in formato digitale. Inoltre, la domanda di costruzione deve essere stampata, firmata e presentata al comune in duplice copia insieme ai piani di costruzione firmati.

Per il momento, questa procedura rimarrà necessaria finché la legge sulla giurisdizione amministrativa richiederà ancora la firma autografa. È in corso l'iter per l'adozione di una legge sull'amministrazione digitale ([www.be.ch](http://www.be.ch)). L'autorità preposta al rilascio delle licenze edilizie può di volta in volta autorizzare le autorità coinvolte ad accedere ai documenti digitali della domanda di costruzione, nella misura in cui ciò sia necessario per l'adempimento dei loro compiti. Le autorità coinvolte nella procedura elettronica per il rilascio della licenza di costruzione sono autorizzate a trattare i dati personali particolarmente sensibili.

| Nel **Canton Lucerna**, l'art. 188 della legge sulla pianificazione e l'edilizia del 7 marzo 1989 stabilisce che è necessario presentare al comune la domanda di costruzione firmata dal committente e dal proprietario del fondo, secondo le disposizioni stabilite dal consiglio di Stato nella relativa ordinanza.

La procedura elettronica consente di presentare una domanda in formato digitale all'autorità preposta al rilascio. Zusätzlich ist noch ein von Hand unterzeich-

netes. Inoltre, è necessario redigere un documento firmato a mano e presentarlo all'autorità di rilascio. La procedura digitale è descritta passo passo a questo link: ([https://rawi.lu.ch/themen/bauen\\_bewilligungen/baugesuch](https://rawi.lu.ch/themen/bauen_bewilligungen/baugesuch)).

Il Canton Lucerna sta seguendo la strada del Canton Zurigo. Questa procedura è necessaria perché le basi giuridiche esistenti non consentono ancora la completa attuazione di una procedura digitale.

#### Firma digitale

| La firma digitale deve essere regolamentata a livello legislativo (legge sulla giurisdizione amministrativa) o in decreti speciali (legge edilizia).

| Nella legge edilizia, il requisito della firma dei documenti di domanda può essere derogato sulla base di una disposizione corrispondente.

| Eventualmente, è possibile introdurre una soluzione provvisoria in cui viene firmata una dichiarazione formale (la domanda corrisponde alla volontà del richiedente, il rinvio alla persona responsabile); i documenti, i piani e i rapporti vengono presentati in formato digitale.

## 5 Accesso alle prese di posizione e alle procedure amministrative interne

La legge sul principio di pubblicità del 19 aprile 2016 rappresenta una base per creare trasparenza sulle attività delle istituzioni pubbliche. Tuttavia, ai sensi dell'art. 2, il suo campo di applicazione si estende agli enti pubblici del Cantone. Pertanto, la domanda da porsi è come creare trasparenza sulle procedure nell'area di competenza comunale.

La questione relativa all'accesso alle prese di posizione e alle procedure amministrative interne è piuttosto controversa. I richiedenti e l'autorità direttiva hanno un notevole interesse a conoscere lo stato attuale dell'elaborazione della domanda all'interno dell'amministrazione e, in particolare, il contenuto delle prese di posizione dei singoli uffici specializzati. Questo approccio garantisce trasparenza e quindi aumenta l'accettazione nella procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia.

Anche i servizi specializzati comunali e cantonali sostengono che le prese di posizione interne non debbano essere pubblicate. In caso di posizioni divergenti, le controversie andrebbero risolte internamente, senza comunicarle all'autorità direttiva, agli altri uffici coinvolti nella procedura, ai richiedenti o a eventuali oppositori. L'obbligo di motivazione procedurale è soddisfatto se le considerazioni giuridiche della decisione relativa al rilascio della licenza edilizia si riferiscono alla ponderazione degli interessi effettuata e se l'azione discrezionale intrapresa viene spiegata nei motivi della decisione.

Inoltre, l'esperienza dimostra che non si può escludere un contatto diretto con gli esperti competenti nel corso della procedura se si sa presso quale ufficio e da quali professionisti viene elaborata la domanda.

Per questo motivo, le prese di posizione interne devono essere rese accessibili solo a un ristretto numero di destinatari all'interno dell'amministrazione, ovvero l'autorità direttiva e i servizi specializzati coinvolti nella procedura. È sufficiente

dimostrare alle persone autorizzate ad accedere alla procedura che la domanda è stata presentata alle autorità comunali o cantonali. Ove possibile, si possono fornire dettagli temporali specifici sul decorso della procedura.

Se necessario, occorre verificare se le procedure amministrative interne sono illustrate nella panoramica delle procedure. Ciò può significare, ad esempio, che vengano rappresentati cronologicamente ulteriori chiarimenti presso i singoli organi, le richieste di prese di posizione da altri uffici specializzati, l'adeguamento dei punti in sospeso presso i servizi specializzati cantonali e/o comunali nonché i negoziati di accordo con gli oppositori in merito al decorso della procedura.

Al contrario, le prese di posizione interne, in particolare nel contesto della risoluzione delle controversie, non dovrebbero essere rese accessibili.

Per quanto riguarda le informazioni sulle prese di posizione interne all'amministrazione, le autorità competenti verificheranno se, ad esempio, è possibile raggiungere un accordo in una procedura di opposizione, ispezionando tali documenti.

In questo caso, la pubblicazione del contenuto delle prese di posizione interne all'amministrazione può aiutare a raggiungere un accordo nella procedura di opposizione. Tuttavia, questa fase deve essere inclusa in modo non standardizzato e rappresentata nella procedura. Le tempistiche dovrebbero però essere rese note in ogni caso, affinché le parti coinvolte nella procedura ne conoscano lo stato attuale.

Inoltre, è necessario elaborare le basi giuridiche e la prassi cantonale sul diritto di accesso ai fascicoli nei procedimenti amministrativi. Occorre poi tener conto degli aspetti relativi alla protezione dei dati.

#### Accesso alle prese di posizione e alle procedure amministrative interne

- | La conoscenza delle prese di posizione interne favorisce la trasparenza e l'accettazione della procedura elettronica.
- | Ci si chiede se tutte le parti coinvolte nella procedura (richiedenti, autorità comunali, servizi specializzati cantonali, autorità direttive, oppositori) debbano avere accesso alle prese di posizione interne all'amministrazione.
- | La questione è controversa e deve essere chiarita.
- | Entrambe le posizioni sono giustificate: Trasparenza, divulgazione vs. «riservatezza» del processo decisionale interno all'amministrazione, soprattutto in presenza di opinioni divergenti e quando la decisione si basa su una ponderazione degli interessi, che viene effettuata in modo totalmente discrezionale.
- | È necessario creare trasparenza sulla gestione delle singole fasi in relazione alle tempistiche.

## 6 Esame dell'impatto ambientale e procedure soggette a EIA

La compatibilità ambientale degli edifici e degli impianti deve essere verificata nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza edilizia. Indipendentemente dal fatto che si debba o meno eseguire una valutazione formale dell'impatto ambientale, occorre rispettare le norme ambientali. Tale valutazione viene effettuata dai servizi specializzati cantonali nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza (IFZ e EFZ).

In caso di opinioni divergenti tra i servizi specializzati cantonali in merito alla compatibilità ambientale di un progetto di costruzione, occorre procedere con un adeguamento interno, che generalmente porta a un risultato consolidato.

Se non è possibile affermare la compatibilità ambientale, occorre valutare se imporre delle condizioni. Qualora tali condizioni non siano sufficienti a garantire la conformità alle normative ambientali, la domanda viene respinta e la licenza non viene rilasciata nemmeno in presenza di condizioni.

I richiedenti, gli oppositori e le associazioni ambientaliste coinvolte nella procedura possono presentare ricorso contro la decisione. Il ricorso può essere diretto contro la licenza, contro eventuali autorizzazioni aggiuntive o contro singole condizioni.

La procedura di valutazione della compatibilità ambientale è illustrata nell'ordinanza concernente l'esame dell'impatto sull'ambiente del 7 luglio 2009. Essa riguarda i progetti di costruzione soggetti a un esame dell'impatto ambientale ai sensi della legislazione federale e cantonale. In particolare, si può presumere che la stesura del rapporto sull'impatto ambientale nell'ambito della procedura con obbligo di EIA debba essere conforme ai requisiti formali e materiali.

È questa la differenza rispetto alle procedure non soggette a EIA. In queste procedure, occorre comprovare il rispetto dei requisiti di legge e della compatibilità ambientale del progetto di costruzione mediante documenti giustificativi, rapporti e ulteriori accertamenti allegati alla domanda di costruzione. Non è necessario redigere un rapporto sull'impatto ambientale separato che soddisfi i requisiti di legge.

In entrambe le procedure, cioè con e senza EIA formale, quest'ultimo inteso come rapporto sull'impatto ambientale, la compatibilità ambientale viene esaminata e valutata dagli uffici cantonali solo nell'ambito della procedura di rilascio della licenza.

Nelle procedure non sottoposte a EIA formale, la compatibilità ambientale viene comprovata mediante rapporti e documenti rilevanti non soggetti ai requisiti formali previsti dall'esame sull'impatto ambientale proprio di una procedura con EIA. Da un punto di vista materiale, tuttavia, si deve partire dal presupposto che tutti gli argomenti rilevanti disciplinati dalle normative ambientali devono essere affrontati nella loro interezza.

L'esperienza dimostra che i rapporti e la documentazione relativi alla comprova della compatibilità ambientale sono spesso troppo superficiali in termini di contenuti, non trattano i temi in modo esaustivo e quindi non possono essere utilizzati come base per la valutazione e l'esame.

Per questo motivo, i servizi specializzati cantonali sono costretti a richiedere ulteriori chiarimenti o documentazione supplementare. Queste fasi possono comportare ritardi nella procedura.

I servizi specializzati cantonali forniscono le informazioni pertinenti durante l'elaborazione dei documenti, fatta salva la presa di posizione sulla compatibilità ambientale. Tuttavia, i richiedenti possono aspettarsi che tali informazioni ufficiali vadano prese in considerazione nella stesura dei rapporti ambientali.

Spesso, nel caso di progetti di costruzione aventi un impatto significativo sull'ambiente, i relativi rapporti vengono redatti da uffici tecnici e studi di ingegneria esperti, in modo che i documenti di domanda soddisfino i requisiti previsti dai servizi specializzati per la valutazione dell'impatto ambientale.

### Compatibilità ambientale e procedure soggette a EIA

- | I progetti di costruzione devono essere conformi alle disposizioni di legge in materia di tutela ambientale.
- | La compatibilità ambientale viene valutata nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza edilizia.
- | Nel caso di progetti di costruzione aventi un impatto significativo sull'ambiente, i richiedenti devono eseguire tutti gli accertamenti necessari e presentare i risultati in rapporti d'esame, pareri di esperti e altri documenti richiesti dai servizi specializzati cantonali.
- | I rapporti incompleti saranno restituiti ai richiedenti per la revisione.
- | I servizi specializzati cantonali sono responsabili di esaminare le tematiche ambientali; l'UNA è responsabile del coordinamento delle prese di posizione interne all'amministrazione, che vengono presentate all'autorità direttiva e costituiscono la base per la decisione relativa al rilascio della licenza.
- | Nel caso in cui venga negata la compatibilità ambientale di un progetto di costruzione, la domanda deve essere respinta. È bene verificare se occorre imporre condizioni per poter rilasciare la licenza.
- | Le disposizioni federali e cantonali descrivono i progetti di costruzione soggetti a un esame formale dell'impatto ambientale.
- | La procedura di valutazione dell'impatto ambientale è illustrata nell'ordinanza concernente l'esame dell'impatto sull'ambiente del 7 luglio 2009.
- | Nella procedura con EIA, l'UNA esprime il proprio parere sul rapporto concernente l'impatto sull'ambiente all'attenzione dell'autorità direttiva.

## 7 Verifica della completezza dei documenti/procedura guidata

Ai sensi dell'art. 44 OPTC, affinché la domanda venga presa in considerazione occorre presentare tutta la documentazione necessaria. La completezza dei documenti viene verificata in diverse fasi.

### 1. Fase di esame (autorità edilizia comunale)

Una volta presentati all'autorità edilizia comunale, i documenti della domanda vengono esaminati per verificarne la completezza (documenti di pianificazione, rapporti, ecc.), la validità (firma, data) e i requisiti formali (descrizione e numero di progetti, ecc.). Questo esame tratta tematiche formali e si basa su liste di controllo. Le domande che non soddisfano i requisiti vengono restituite al richiedente affinché provveda a completarle o migliorarle.

### 2. Fase di esame (autorità edilizia comunale)

In una seconda fase, le autorità comunali effettuano un primo esame materiale della documentazione. Questa fase prevede che l'autorità edilizia si occupi del contenuto dei documenti della domanda. In presenza di documenti di domanda meno complessi, l'esame formale e l'esame materiale preliminare vengono svolti nella stessa fase.

L'obiettivo è determinare se i documenti della domanda consentono o meno di valutare la domanda di costruzione.

L'autorità edilizia comunale è tenuta a effettuare l'esame formale e materiale preliminare delle domande e inviare la relativa documentazione ai servizi specializzati cantonali solo dopo averne verificato la completezza.

### 3. Fase di esame (servizi specializzati cantonali)

Nel caso di domande di costruzione con progetti al di fuori della zona edificabile e/o di progetti edilizi più complessi, ad esempio quelle contenenti informazioni esaustive in materia di diritto ambientale o richieste di rilascio di licenze supplementari, l'autorità edilizia comunale è tenuta a esaminare in modo sommario la documentazione, soprattutto perché per ulteriori chiarimenti sono necessarie le conoscenze specialistiche approfondite degli uffici cantonali competenti.

Durante l'esame materiale a livello comunale, quindi, rimangono generalmente aperte delle questioni che possono essere chiarite solo dai servizi specializzati cantonali competenti.

Per questo motivo, nelle domande EFZ, l'autorità direttiva cantonale verifica innanzitutto la completezza del contenuto della documentazione. Questa fase può essere necessaria anche per gli altri servizi specializzati cantonali coinvolti nella procedura, perché solo questi uffici sono in grado di verificare la completezza materiale dei documenti della domanda.

È quindi evidente che l'esame materiale della completezza dei documenti può avvenire in più fasi e coinvolgere diversi uffici comunali e cantonali.

La gestione di queste fasi deve essere illustrata. Occorre inoltre informare l'autorità direttiva sullo stato della procedura di esame e rilascio della licenza ai fini del relativo coordinamento.

Per quanto riguarda la necessità di sveltire la procedura, l'obiettivo è che ogni ufficio esamini la documentazione della domanda subito dopo averla ricevuta e richieda quanto prima eventuali documenti aggiuntivi.

Se in fase di valutazione dei documenti dovessero rendersi necessari ulteriori indicazioni o accertamenti, è necessario provvedere in modo tempestivo.

L'autorità direttiva e le altre autorità comunali e/o cantonali devono essere debitamente informate in merito alle fasi della procedura di volta in volta avviate. Tali processi devono essere riportati nella panoramica delle procedure elettroniche per il rilascio della licenza edilizia.

#### Completezza della documentazione

- | Ai sensi dell'art. 44 OPTC, affinché la domanda venga presa in considerazione occorre presentare tutta la documentazione necessaria.
- | La verifica della completezza dei documenti si articola in diverse fasi:
- | L'autorità edilizia comunale effettua una prima verifica della completezza dei documenti di domanda.
- | Nella seconda fase, viene eseguito un esame sostanziale della documentazione. Questa fase prevede che l'autorità edilizia si occupi del contenuto dei documenti della domanda. In presenza di documenti di domanda meno complessi, l'esame formale e l'esame materiale preliminare vengono svolti nella stessa fase.

| Nelle procedure EFZ, dopo la verifica formale e l'esame materiale preliminare, l'autorità edilizia comunale trasmette la documentazione ai servizi specializzati cantonali o all'autorità direttiva.

| Per quanto riguarda le domande EFZ, l'autorità direttiva cantonale effettua un ulteriore esame materiale della completezza della documentazione.

| Inoltre, anche gli altri servizi specializzati cantonali verificano la completezza materiale delle domande (procedure EFZ/ricieste di autorizzazioni supplementari).

| Alla ricezione della domanda, ogni autorità effettua immediatamente un esame materiale della documentazione e richiede quanto prima eventuali documenti aggiuntivi.

| Eventuali accertamenti supplementari devono essere effettuati quanto prima, informando l'autorità direttiva e, se necessario, altre autorità comunali e/o cantonali sullo stato della procedura.

## 8 Esame preliminare dei documenti della domanda di costruzione

In molti casi, l'esame preliminare dei documenti della domanda di costruzione risponde all'esigenza del richiedente di ricevere un parere preliminare dalle autorità competenti sulla domanda di costruzione prima dell'effettivo avvio della procedura per il rilascio della licenza edilizia. Il termine esame preliminare dei documenti va inteso in senso lato. L'attività dell'autorità può essere ricondotta a un intervento amministrativo che si svolge al di fuori di una procedura e non si conclude con una decisione ufficiale.

L'intervento dell'autorità edilizia nell'ambito dell'esame preliminare dei documenti della domanda rappresenta un servizio amministrativo che, tuttavia, non fa sorgere alcun diritto od obbligo nei confronti del richiedente. Le attività svolte come parte dell'esame preliminare possono essere associate alla fornitura di informazioni ufficiali, consentendo all'autorità edilizia di pronunciarsi, ad esempio, sulla completezza o sulla conformità alle norme edilizie dei documenti quali piani, rapporti ambientali e accertamenti specifici.

La presa di posizione dell'autorità edilizia nell'ambito di un esame preliminare non ha effetti giuridici, non ha mai carattere vincolante e non crea una base fiduciaria tra l'autorità edilizia e il richiedente a cui quest'ultimo può fare riferimento in una procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Pertanto, una volta avviata la procedura, l'autorità edilizia può tornare sulle informazioni fornite in sede di esame preliminare e prendere una posizione diversa senza che tale comportamento le rechi danno.

È possibile fissare un limite solo nel caso di un comportamento non più in buona fede. Se, ad esempio, in sede di esame preliminare vengono richiesti piani o rapporti supplementari, è probabile che i requisiti formali per l'avvio della procedura sono stati soddisfatti e che la domanda può essere accettata.

In ogni caso, nell'ambito di tale valutazione, l'autorità edilizia può richiedere documenti, rapporti o anche piani aggiuntivi, anche laddove l'assenza di tali documenti non è stata accertata in sede di esame preliminare. Tale approccio non è in contrasto con il principio di buona fede, ma è necessario in considerazione del principio di legalità.

A questo punto, tuttavia, l'autorità edilizia deve effettuare una netta distinzione dal mezzo della valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 OPTC. La procedura della valutazione provvisoria è regolamentata. Pertanto, il richiedente e l'autorità edilizia devono comunicare se la richiesta di informazioni si limita all'esame preliminare informale o se è occorre procedere con una valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 OPTC.

In pratica, le procedure potrebbero essere in qualche modo confuse. È possibile che in una prima fase venga contattata l'autorità per un esame preliminare della domanda, dei documenti, ecc. Non possono che sorgere quesiti ai quali occorre rispondere in sede di valutazione provvisoria e infine non è da escludere che l'autorità edilizia avvii la procedura qualora, sulla base degli accertamenti eseguiti durante l'esame preliminare, ricorrano i presupposti per farlo. Questo approccio può rispondere a un'esigenza pratica, ma in termini di diritto processuale rappresenta un delicato esercizio di equilibrio per l'autorità edilizia se questi passaggi sono collegati tra loro e non nettamente separati.

Tuttavia, anche dopo un esame preliminare, l'autorità edilizia non deve rinunciare a effettuare un controllo formale e materiale della completezza dei documenti di domanda edilizia. Dall'esito di questo controllo potrebbe scaturire che, nonostante l'esame preliminare, i richiedenti devono presentare ulteriori documenti, la cui assenza viene rilevata solo durante il controllo della completezza.



In nessun caso i richiedenti possono avvalersi dell'esito dell'esame preliminare; piuttosto devono attenersi agli ordini dell'autorità edilizia, che svolge le attività di esame previste nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza edilizia formalmente avviata.

Sulla base delle informazioni emerse dall'esame preliminare, i richiedenti possono fare a meno di presentare una domanda di costruzione e avviare una procedura. Possono rivolgersi nuovamente all'autorità edilizia in un secondo momento per la stessa questione e richiedere un esame preliminare o una valutazione provvisoria oppure avviare una procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Nella pratica, l'esame preliminare effettuato dalle autorità svolge un ruolo significativo. Va ricordato che l'esame preliminare svolto dall'autorità edilizia può avere come oggetto non un intero progetto di costruzione, bensì un argomento specifico, ad esempio in materia di tutela dell'ambiente, protezione delle acque, agricoltura, ecc.

Tuttavia, i richiedenti devono presentare domanda affinché l'autorità edilizia competente possa effettuare un esame preliminare. In genere, non si esclude un esame preliminare da parte di un servizio specializzato cantonale. Solitamente, l'autorità non competente in materia respinge la richiesta o, se necessario, la trasmette all'autorità competente.

Tuttavia, i richiedenti devono presentare domanda affinché l'autorità edilizia competente possa effettuare un esame preliminare. In genere, non si esclude un esame preliminare da parte di un servizio specializzato cantonale. Solitamente, l'autorità non competente in materia respinge la richiesta o, se necessario, la trasmette all'autorità competente.

Non vi è diritto all'esame preliminare. Una risposta fornita in sede di esame preliminare non può creare una base fiduciaria. Tutte le informazioni fornite dalle autorità sono sempre soggette a una valuta-

zione da effettuarsi nell'ambito di una procedura per il rilascio della licenza.

Per questo motivo, in linea di massima è preferibile utilizzare la valutazione provvisoria se i richiedenti desiderano che l'autorità valuti una questione specifica che riveste un ruolo centrale nella procedura per il rilascio della licenza edilizia. Tuttavia, va ricordato che questa valutazione provvisoria non vincola l'autorità nel processo decisionale.

#### Esame preliminare dei documenti della domanda di costruzione

- | L'esame preliminare dei documenti di domanda edilizia risponde a un'esigenza pratica e rientra tra gli interventi amministrativi informali correlati a un servizio.
- | Non sussiste alcun diritto a un esame preliminare.
- | In genere, l'esame preliminare ha come oggetto piani, documenti di domanda, rapporti, ecc., che vengono presentati alle autorità dopo l'avvio della procedura.
- | Una presa di posizione dell'autorità edilizia nell'ambito dell'esame preliminare rappresenta un'informazione non vincolante che viene rilasciata previa decisione.
- | L'esame preliminare deve essere distinto dalla valutazione provvisoria descritta nell'art. 41 OPTC.

## 9 Conservazione e archiviazione

Le disposizioni pertinenti in materia di conservazione e archiviazione sono riportate nella legge sulla gestione degli atti e sull'archiviazione del 28 agosto 2019 (LGAA; CSC 490.000) e nell'ordinanza relativa alla legge sulla gestione degli atti e sull'archiviazione del 22 dicembre 2015 (OGAA; CSC 490.010). Inoltre, è necessario attenersi alle istruzioni del governo sui termini minimi di conservazione degli atti dei comuni del Cantone dei Grigioni del 16 agosto 1982 (istruzioni).

Gli uffici comunali e cantonali sono soggetti all'obbligo di conservazione e archiviazione.

I documenti vengono conservati dalle autorità competenti fino al termine della procedura. Una procedura si considera conclusa con una decisione giuridicamente vincolante (licenza edilizia, tribunale amministrativo, tribunale federale) e con l'attuazione e l'accettazione dei provvedimenti disposti (condizioni) in conformità con la decisione relativa alla licenza. I comuni archiviano i documenti, in particolare in vista di ulteriori procedure (adeguamenti, procedure dettagliate di progetto, ecc.).

La procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia non modifica le disposizioni per l'archiviazione. Tuttavia, è importante garantire sempre l'accesso ai documenti digitalizzati.

Se è prevista la conservazione permanente, il concetto di conservazione coincide con quello di archiviazione.

Secondo le istruzioni del governo, le licenze edilizie, comprese le autorizzazioni integrative come la protezione antincendio, la protezione delle acque, la protezione civile, ecc., devono essere conservate permanentemente (paragrafo 1). Nel settore edile, ciò si applica ai piani esecutivi, ai conti dei lavori di costruzione, alle domande di costruzione e ai documenti di progetto.

I documenti relativi al controllo dei lavori e i piani di progetto devono essere conservati per 10 anni (paragrafo 3). Ai sensi dell'art. 7 cpv. 1 LGAA, una volta scaduto il termine di conservazione, l'istituto archivistico riprende i documenti di valore archivistico per l'archiviazione. Il valore archivistico viene valutato dall'istituto archivistico in collaborazione con le autorità (art. 7 cpv. 2 LGAA).

I comuni sono tenuti a regolamentare il sistema di classificazione ai sensi dell'art. 2 OGAA e a stabilire la forma vincolante dei documenti in relazione alla gestione degli atti e all'archiviazione.

La gestione degli atti può avvenire in forma cartacea, digitale o mista (art. 3 cpv. 1 OGAA).

Finché il governo non si avvale della sua competenza ai sensi dell'art. 92 cpv. 3bis LPTC e non emana disposizioni pertinenti sulla procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia, i comuni possono stabilire autonomamente le norme di archiviazione degli atti ad essa relative. Tuttavia, il termine di conservazione è obbligatorio.

I comuni sono inoltre liberi di scegliere il sistema o l'applicazione da utilizzare.

Ai sensi dell'art. 6 OGAA, i documenti ripresi per l'archiviazione vengono archiviati nella forma in cui vengono gestiti e trattati dall'autorità che gestisce documenti.

Ai sensi dell'art. 6 cpv. 2 OGAA, sono ammesse conversioni dalla forma digitale a quella cartacea e viceversa. Al contrario, i documenti relativi a una pratica amministrativa devono per quanto possibile essere archiviati in un'unica forma.

Tuttavia, finché sarà possibile presentare i documenti della domanda di costruzione sia in formato digitale che cartaceo, i comuni potranno utilizzare entrambe le forme di archiviazione, gestione e conservazione degli atti.

### Conservazione e archiviazione

- | Basi giuridiche: legge sulla gestione degli atti e sull'archiviazione del 28 agosto 2019 (LGAA; CSC 490.000); ordinanza relativa alla legge sulla gestione degli atti e sull'archiviazione del 22 dicembre 2015 (OGAA; CSC 490.010) e istruzioni del governo sui termini minimi di conservazione degli atti dei comuni del Cantone dei Grigioni del 16 agosto 1982.
- | Le licenze edilizie, comprese le autorizzazioni integrative come la protezione antincendio, la protezione delle acque, la protezione civile, ecc., devono essere conservate permanentemente.
- | I comuni sono tenuti a regolamentare il sistema di classificazione dell'archiviazione e a stabilire la forma vincolante dei documenti (atti), che può essere cartacea, digitale o mista.
- | Sono ammesse conversioni dalla forma digitale a quella cartacea e viceversa.
- | Finché sarà possibile presentare i documenti della domanda di costruzione sia in formato digitale che cartaceo, i comuni potranno utilizzare entrambe le forme di archiviazione.

## 10 Gestione procedurale dei progetti dettagliati

La gestione procedurale dei progetti dettagliati deve essere affrontata in modo distinto. Occorre verificare se questi progetti sono sottoposti all'obbligo di licenza edilizia o se rientrano tra le costruzioni descritte nell'art. 40 cpv. 1 OPTC, che non necessitano di una licenza edilizia.

Un progetto di costruzione può essere approvato a determinate condizioni. Tra queste, vi è ad esempio il fatto che il progetto originale non può essere realizzato in una certa forma, ma deve essere adeguato, modificato o realizzato in modo diverso.

Secondo la prassi del diritto edilizio, tuttavia, un progetto di costruzione deve sempre rimanere sottoponibile all'obbligo di licenza edilizia. Relativamente all'intero progetto di costruzione, sono ammesse delle modifiche, che devono essere strutturate come progetti dettagliati.

È lecito chiedersi quali norme procedurali si applichino all'approvazione dei progetti dettagliati.

La procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia viene applicata in caso di modifiche minori di progetti di costruzione già autorizzati (art. 50 cpv. 1 OPTC). Entrambe le condizioni devono essere soddisfatte cumulativamente.

Di conseguenza, il progetto dettagliato viene sottoposto a una procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia in una fase successiva alla procedura per il rilascio della licenza edilizia già attuata.

Inoltre, la modifica di progetto deve essere di natura minore. Questo termine è soggetto a interpretazione.

Le modifiche di progetto sono da considerarsi minori se non hanno alcun impatto o al massimo hanno un impatto esterno marginale e quindi non ledono i diritti degli interessati.

Occorre inoltre tener conto dei legittimi interessi delle parti interessate dal progetto di costruzione. In seguito a eventuali modifiche di progetto, può capitare che vicini mai o poco coinvolti dal progetto di costruzione vengano interessati in modo significativo per la prima volta a causa di questi progetti dettagliati, ad esempio se la struttura del progetto coinvolge ampliamenti e tetti (impianti fotovoltaici), immissioni (strade di collegamento) o in caso di strutturazione dell'area circostante.

Se si può presumere che questi vicini non abbiano sollevato obiezioni al progetto di costruzione originario, allora queste parti non possono più esercitare i propri diritti se i progetti dettagliati vengono approvati nell'ambito di una procedura semplificata.

In linea di massima, le nuove versioni dei progetti dettagliati devono essere respinte per ragioni di economia e diritto processuale.

Tuttavia, bisogna verificare se, al fine di difendere gli interessi degni di protezione delle parti interessate dal progetto dettagliato, occorra autorizzarle ad accedere ai piani di progetto. Inoltre, si può valutare la possibilità di prendere in considerazione eventuali legittime obiezioni o proposte di modifica del progetto dettagliato come parte dell'approvazione.

Pertanto, i progetti dettagliati previsti possono essere adattati, riesaminati e approvati a determinate condizioni.

Le autorità edilizie devono ponderare gli interessi in gioco. In linea di massima, gli interessi del committente hanno la priorità perché il progetto di costruzione è già stato presentato pubblicamente e le parti interessate hanno potuto far valere i propri diritti nella procedura di opposizione.

Per garantire trasparenza e rafforzare la fiducia, l'autorità edilizia deve informare le parti interessate sulle misure di costruzione nell'ambito dei progetti dettagliati, sebbene generalmente non è necessario richiedere alcun parere. Tuttavia, nell'ambito della procedura di approvazione dei progetti dettagliati, è necessario tutelare i diritti dei terzi, in particolare quelli dei vicini.

#### Gestione procedurale dei progetti dettagliati

- | I progetti dettagliati sono direttamente correlati a un progetto di costruzione già autorizzato, che è stato approvato a determinate condizioni.
- | Tali condizioni possono essere attuate, ad esempio, come parte di un progetto dettagliato.
- | In presenza dei presupposti di cui all'art. 50 cpv. 1 OPTC, si applica la procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia.
- | La procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia si applica in caso di modifiche minori di progetti di costruzione già autorizzati.
- | Bisogna tener conto degli interessi legittimi delle parti interessate dal progetto di costruzione.
- | In seguito a eventuali modifiche di progetto, può capitare che vicini mai o poco coinvolti dal progetto di costruzione vengano interessati in modo significativo per la prima volta a causa di questi progetti dettagliati.
- | I progetti dettagliati non sono più accessibili al pubblico.
- | L'autorità edilizia autorizza le parti interessate dal progetto dettagliato a consultare i piani e, se necessario, tiene conto delle loro legittime obiezioni o proposte di modifica come parte dell'approvazione.
- | I progetti dettagliati possono essere approvati a determinate condizioni.

## 11 Esposizione pubblica

L'esposizione pubblica della domanda di costruzione nel comune è disciplinata dall'art. 45 OPTC.

L'esposizione della domanda di costruzione viene pubblicata nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune (art. 45 cpv. 2 OPTC). Inoltre, è prevista la pubblicazione nel Foglio ufficiale cantonale se ne sussistono i presupposti (domande con EIA, autorizzazioni supplementari o progetti EFZ).

I comuni sono tenuti a rispettare gli obblighi in materia di pubblicazione di cui all'art. 45 cpv. 3 OPTC. 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.

Tutti devono avere la possibilità di accedere a questi documenti. Il comune deve creare le condizioni tecniche, organizzative e spaziali necessarie affinché ciò avvenga.

È lecito chiedersi, tuttavia, in che misura il comune debba fornire il supporto e la consulenza necessari in caso di accesso digitale per non ledere i diritti dell'individuo.

L'ostruzione, la compromissione o persino l'impedimento dell'accesso ai documenti della domanda di costruzione può portare a conseguenze procedurali.

In determinate circostanze, le parti interessate possono farla valere come una violazione dei propri diritti. In caso di ricorso, non è da escludere che il comune debba nuovamente predisporre ed effettuare l'esposizione pubblica per vizi o difetti formali della procedura.

Occorre valutare se le informazioni richieste per l'esposizione vadano fornite in formato digitale. Fintantoché il Cantone, in virtù delle sue competenze di cui all'art. 92 cpv. 3bis LPTC, non emana alcun regolamento in merito all'esposizione pubblica e al formato dei documenti da presentare, i comuni sono responsabili di organizzare e condurre l'esposizione pubblica conformemente all'ordinanza.

Pertanto, come in passato, è possibile trasmettere la documentazione in formato cartaceo, digitale o misto anche da un punto di vista procedurale.

Finché la firma digitale non è disciplinata dalla legge sulla giurisdizione amministrativa a un corrispondente livello di diritto, le opposizioni devono essere redatte in forma cartacea e inoltrate all'autorità.

### Esposizione pubblica

- | L'esposizione pubblica della domanda di costruzione nel comune è disciplinata dall'art. 45 OPTC.
- | Ai sensi dell'art. 45 cpv. 2 OPTC, l'esposizione della domanda di costruzione viene pubblicata nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune.
- | Inoltre, è prevista la pubblicazione nel Foglio ufficiale cantonale se ne sussistono i presupposti (domande con EIA, autorizzazioni supplementari o progetti EFZ).
- | I comuni sono tenuti a rispettare gli obblighi in materia di pubblicazione di cui all'art. 45 cpv. 3 OPTC e a creare le condizioni tecniche, organizzative e spaziali necessarie affinché i documenti citati in questa disposizione siano accessibili a tutti.
- | È lecito chiedersi in che misura il comune debba fornire il supporto e la consulenza necessari in caso di accesso digitale per non ledere i diritti dell'individuo.
- | Fintantoché il Cantone, in virtù delle sue competenze di cui all'art. 92 cpv. 3bis LPTC, non emana alcun regolamento in merito all'esposizione pubblica e al formato dei documenti da presentare, i comuni sono responsabili di organizzare e condurre l'esposizione pubblica conformemente all'ordinanza.
- | Pertanto, come in passato, è possibile trasmettere la documentazione in formato cartaceo, digitale o misto anche da un punto di vista procedurale.
- | Finché la firma digitale non è disciplinata dalla legge sulla giurisdizione amministrativa, le opposizioni devono essere redatte in forma cartacea e inoltrate all'autorità.

## 12 Collaudi

I progetti di costruzione possono essere iniziati non appena la licenza edilizia è accordata per iscritto. Tale licenza si estingue qualora i lavori di costruzione non vengano avviati entro due anni a decorrere dal passaggio in giudicato della licenza edilizia stessa (art. 91 cpv. 1 e 2 LPTC). Il progetto di costruzione deve essere ultimato entro tre anni dall'inizio dei lavori (art. 91 cpv. 3 LPTC).

L'autorità edilizia comunale ha il compito di esaminare l'esecuzione dei lavori per verificarne la conformità con la licenza edilizia ed eventuali autorizzazioni supplementari,

salvo che i controlli non spettino alle autorità competenti (servizi specializzati cantonali) per il rilascio di un'autorizzazione supplementare ai sensi dell'art. 60 cpv. 1 OPTC. Questa delega di competenze riguarda esclusivamente i controlli. L'autorità edilizia comunale è tenuta altresì a garantire il corretto svolgimento dei collaudi e dei controlli.

L'autorità edilizia comunale è quindi responsabile di coordinare le attività di collaudo e controllo edilizio. Deve infatti assicurarsi che i servizi specializzati cantonali partecipino al processo di collaudo e controllo ed esprimano il proprio parere conformemente a quanto disposto dall'autorità edilizia comunale.

Anche le autorità comunali sono tenute a collaborare con il committente. Quest'ultimo è tenuto a comunicare il completamento della costruzione e dimostrare che sono stati soddisfatti tutti i requisiti, che sono state avviate o concluse le procedure dei progetti dettagliati e che il progetto di costruzione è stato realizzato conformemente alla decisione per il rilascio della licenza.

Ai sensi dell'art. 91 cpv. 3 OPTC, l'autorità edilizia comunale può incaricare privati dei controlli dei lavori. Questi svolgono un compito sovrano e non devono creare conflitti di interessi con altri incarichi comunali nell'adempimento dei propri compiti.

Le autorità edilizie comunali sono tenute a regolamentare la procedura di controllo all'interno del comune. È possibile una connessione alla procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia. Tuttavia, queste fasi di collaudo e controllo edilizio da parte delle autorità comunali non rientrano nella procedura di approvazione standard.

### Collaudi

- | Il progetto di costruzione deve essere ultimato entro tre anni dall'inizio dei lavori (art. 91 cpv. 3 LPTC).
- | L'autorità edilizia comunale ha il compito di esaminare l'esecuzione dei lavori per verificarne la conformità con la licenza edilizia ed eventuali autorizzazioni supplementari (art. 60 cpv. 1 OPTC).
- | L'autorità edilizia comunale coordina le procedure di collaudo e controllo in collaborazione con i servizi specializzati cantonali.
- | Le autorità comunali sono tenute a collaborare con il committente.
- | Ai sensi dell'art. 91 cpv. 3 OPTC, l'autorità edilizia comunale può incaricare privati dei controlli dei lavori.
- | Le autorità edilizie comunali sono tenute a regolamentare la procedura di controllo all'interno del comune.
- | È possibile una connessione alla procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia. Tuttavia, queste fasi di collaudo e controllo edilizio non rientrano nella procedura di approvazione standard.

