

Procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia

Istruzioni per i comuni

Per l'esposizione pubblica elettronica di domande di costruzione e per lo scambio elettronico dei dati (interfaccia eCH-0211)

Gennaio 2026



Amt für Raumentwicklung
Uffizi per il svilup dal territori
Ufficio per lo sviluppo del territorio

Impressum

Editore

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

Contributori

Basler & Hofmann AG, Zurigo

Anita Brassel, Omar Selmi, UST-GR

Layout, fotografie

Markus Bär, UST-GR

Documento disponibile online all'indirizzo

www.are.gr.ch

Gennaio 2026

1. Scopo del documento e cerchia dei destinatari

Le presenti istruzioni sono intese a sostenere i comuni del Cantone dei Grigioni nello svolgimento conforme al diritto dell'esposizione pubblica delle domande di costruzione in forma elettronica. Le istruzioni fungono sia da strumento di supporto per l'introduzione dell'esposizione pubblica in forma elettronica, sia da opera di consultazione e forniscono indicazioni pratiche sull'organizzazione della procedura.

La cerchia dei destinatari è costituita dai comuni del Cantone dei Grigioni che applicano già la procedura digitale per il rilascio della licenza edilizia o che intendono adottarla in futuro. Il presente documento non costituisce né una direttiva, né un'ordinanza e non produce effetti giuridici sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

La salvaguardia della diversità e dell'autonomia comunale è espressamente garantita lasciando ai comuni la possibilità di esporre pubblicamente le domande di costruzione nelle modalità seguenti:

- | sulla piattaforma cantonale eBau;
- | su una piattaforma comunale per cittadine/i;
- | sul sito web del comune;
- | mediante un'altra forma elettronica oppure
- | in forma cartacea.

Le presenti istruzioni sono determinanti e applicabili a tutte le modalità menzionate.

La procedura e le prescrizioni relative alla pubblicazione e all'esposizione pubblica delle domande di costruzione in forma cartacea non sono oggetto delle presenti istruzioni. La prassi adottata finora può continuare a essere applicata sulla base delle disposizioni vigenti.

Del resto, il Cantone non intende emanare prescrizioni vincolanti per i comuni in merito alla gestione digitale della procedura per il rilascio della licenza edilizia, ma intende promuovere e sostenere questa modalità di gestione. Qualora un comune decida di utilizzare una propria piattaforma comunale per cittadine/i, lo scambio di dati con i servizi cantonali competenti deve tuttavia avvenire obbligatoriamente tramite l'interfaccia standardizzata eCH-0211 ([cfr. capitolo 4](#)).

2. Basi legali

2.1 Esposizione pubblica in forma elettronica (art. 45 cpv. 1bis OPTC)

Con il decreto del 16 settembre 2025 (protocollo n. 655/2025), il Governo ha approvato la revisione parziale dell'ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC; CSC 801.110) e l'ha posta in vigore con effetto al 1° ottobre 2025. Con l'art. 45 cpv. 1bis OPTC: «L'esposizione può avvenire in forma elettronica.» è stata creata espressamente la base giuridica per l'esposizione pubblica di domande di costruzione in forma elettronica.

La necessità di introdurre questa regolamentazione è riconducibile al fatto che sempre più spesso la documentazione relativa alle domande di costruzione non è più disponibile in forma cartacea e pertanto può essere esposta pubblicamente soltanto in forma elettronica.

Nei considerandi (punto 1 del decreto), il Governo ha rilevato che per le persone che non sono in grado di consultare le domande in forma elettronica (ad es. per mancanza di un collegamento a Internet)

deve essere garantita la possibilità di prendere visione della documentazione presso il comune. Tale possibilità può essere garantita in particolare mettendo a disposizione, in via eccezionale, la documentazione in forma stampata oppure consentendo alla persona interessata di consultare la documentazione su uno schermo. In altre parole, il comune è tenuto a garantire la possibilità per tali persone di consultare la documentazione in modo adeguato in loco, affinché possano esercitare in modo efficace i propri diritti.

2.2 Pubblicazione (art. 45 cpv. 2 OPTC)

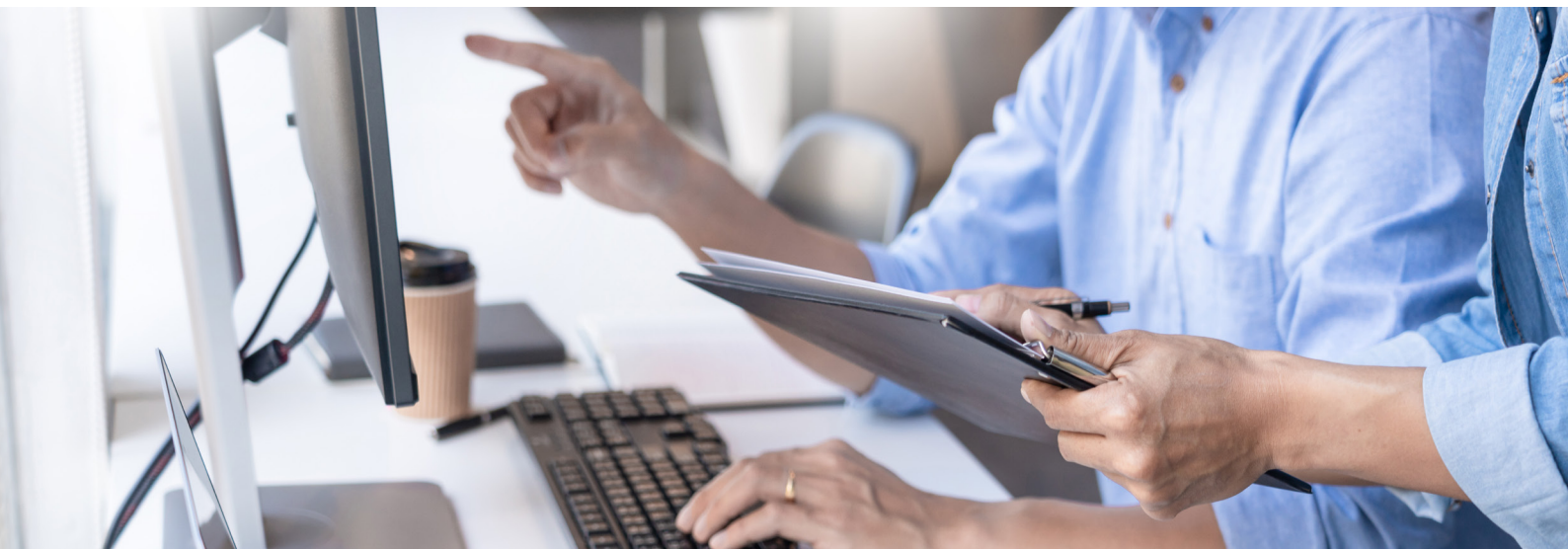
La revisione parziale non ha interessato la disposizione dell'OPTC relativa alla pubblicazione dell'esposizione pubblica di domande di costruzione (art. 45 cpv. 2 OPTC), che mantiene la propria validità indipendentemente dal fatto se le domande di costruzione vengono presentate in forma cartacea o elettronica. Di conseguenza non esistono prescrizioni giuridiche in merito a una pubblicazione elettronica. La pubblicazione deve continuare a essere effettuata nell'organo di pubblicazione del comune e, se necessario, anche nel Foglio ufficiale cantonale.

2.3 Opposizioni (art. 45 cpv. 4 OPTC)

Secondo l'art. 45 cpv. 4 OPTC, le opposizioni devono continuare a essere presentate al comune competente durante il periodo dell'esposizione, in forma cartacea e firmate in modo legalmente valido. A causa dell'attuale stato di sviluppo della piattaforma cantonale eBau e in particolare dell'e-Portal del Cantone dei Grigioni, al momento non è ancora possibile presentare le opposizioni in forma elettronica e in modo giuridicamente sufficiente.

2.4 Modello o visualizzazione equivalente (art. 42 cpv. 4 OPTC)

Secondo l'art. 42 cpv. 2 OPTC (seconda frase), 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. Il comune può prevedere anche una visualizzazione elettronica, come avviene nella prassi attuale. La definizione dei requisiti contenutistici e tecnici di tali visualizzazioni rientra interamente nella sfera di competenza del comune.



3. Attuazione dell'esposizione pubblica elettronica

3.1 Procedura

Una volta concluso l'esame provvisorio (art. 44 OPTC), il comune pubblica le domande di costruzione e le informazioni relative al progetto di costruzione sulla piattaforma cantonale eBau, sulla propria piattaforma comunale per cittadine/i, sul sito web del comune oppure in un'altra forma elettronica appropriata.

Il comune può inoltre consentire l'accesso alla documentazione elettronica relativa alle domande di costruzione mediante dispositivi adeguati (ad es. computer o schermi) messi a disposizione nei propri locali. Tali dispositivi devono garantire una visualizzazione corretta e ben leggibile della documentazione e dei piani in forma elettronica. Durante i normali orari di apertura degli uffici, il comune è responsabile del funzionamento regolare dei dispositivi per consentire di consultare liberamente la documentazione. Se necessario ed entro limiti ragionevoli, il comune aiuta le e agli utenti a utilizzare l'infrastruttura informatica e a consultare la documentazione. Per tali prestazioni non vengono riscalate tasse.

Indipendentemente dalla tecnologia utilizzata occorre garantire l'accesso completo a tutta la documentazione relativa alle domande di costruzione. Il comune è responsabile della pubblicazione online della documentazione elettronica relativa alle domande di costruzione.

L'esposizione pubblica avviene di principio in forma elettronica e senza documentazione supplementare in forma cartacea. In casi eccezionali, previo accordo con le persone richiedenti e con il loro consenso, oltre alla documentazione elettronica possono essere esposti anche piani in forma cartacea. Ciò risulta particolarmente opportuno per ragioni di chiarezza se i piani sono molto vasti o in caso di progetti di grandi dimensioni.

La consultazione di tutta la documentazione avviene senza login, come illustrato di seguito nel capitolo 3.5. Questa forma di pubblicazione soddisfa pienamente i requisiti di pubblicità e garantisce al contempo che siano tutelati i diritti di tutte le parti coinvolte nella procedura.

3.2 Durata della presa in visione e informazioni supplementari

Secondo l'art. 45 cpv. 4 OPTC, le opposizioni devono essere inoltrate al comune durante il periodo dell'esposizione. Una volta trascorso il termine di esposizione di 20 giorni decade il diritto di presentare un'opposizione.

Allo scadere del termine di esposizione e di opposizione la piattaforma cantonale eBau rimuove automaticamente il rimando alla procedura per il rilascio della licenza edilizia in corso. Da questo momento, la domanda di costruzione non può più essere consultata e terzi non possono più accedere alla documentazione di domanda.

Il comune può tuttavia continuare a rendere disponibile sulla piattaforma comunale per cittadine/i o sul sito web del comune la domanda di costruzione pubblicata in forma elettronica anche dopo la scadenza del termine di esposizione. In tal caso deve essere indicato in modo esplicito che il termine di esposizione è scaduto e che il diritto di opposizione è decaduto.

Il comune può inoltre mettere a disposizione informazioni supplementari relative alla procedura per il rilascio della licenza edilizia, ad esempio in merito a procedure in corso dopo la scadenza del termine di esposizione o a progetti di costruzione autorizzati con decisione passata in giudicato. Le informazioni possono essere pubblicate sul sito web del comune o sulla piattaforma per una durata stabilita dal comune stesso. Tali informazioni servono a garantire la trasparenza nei confronti del pubblico, ma non sono obbligatorie.

3.3 Domanda di costruzione in forma cartacea

Qualora una domanda di costruzione venga presentata integralmente in forma cartacea, essa può continuare a essere esposta pubblicamente nei locali del comune. Questa procedura corrisponde alla prassi attuale senza fasi procedurali in forma elettronica.

Il comune decide se intende preparare la documentazione relativa alla domanda di costruzione presentata in forma cartacea per un'esposizione pubblica elettronica, ma non sussiste alcun obbligo in tal senso. A tal fine il comune può richiedere la documentazione in forma elettronica alle persone richiedenti o a progettiste o progettisti oppure procedere alla scansione dei documenti al fine di svolgere un'esposizione elettronica. Una «domanda di costruzione digitalizzata a posteriori» consente inoltre di svolgere in forma elettronica l'ulteriore procedura per il rilascio della licenza edilizia, ad es. con i servizi cantonali e con altri uffici. Per le domande di costruzione digitalizzate a posteriori, sulla piattaforma cantonale eBau è disponibile la funzione «domanda cartacea», che consente di integrare la domanda di costruzione nella procedura elettronica, di esporla pubblicamente in forma elettronica e, se necessario, di trasmetterla elettronicamente ai servizi cantonali e ad altre terze persone nell'ambito della procedura di consultazione.

Nell'organo di pubblicazione il comune indica se la documentazione relativa alla domanda di costruzione è disponibile esclusivamente in forma cartacea e può essere consultata nei locali del comune durante gli orari di consultazione comunicati oppure se è possibile una consultazione elettronica. In ogni caso la pubblicazione deve riportare in modo chiaro le modalità di consultazione disponibili.

Si consiglia di digitalizzare anche le domande di costruzione presentate in forma cartacea ed effettuare esclusivamente un'esposizione pubblica elettronica. Ciò consente di evitare l'utilizzo parallelo di due modalità di pubblicazione (cartacea

ed elettronica) durante una fase transitoria e di sfruttare i vantaggi di un flusso di informazioni più rapido offerto dalle soluzioni elettroniche. Qualora il comune opti comunque per entrambe le modalità di pubblicazione, nell'organo di pubblicazione deve essere indicato chiaramente se la domanda di costruzione è disponibile in forma elettronica oppure se è disponibile unicamente in forma cartacea ed è consultabile solo durante gli orari comunicati.

3.4 Servizi del comune

Nel quadro della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia i comuni forniscono diversi servizi e sono responsabili del corretto funzionamento della propria infrastruttura informatica. Eliminano il più rapidamente possibile i malfunzionamenti che impediscono o rendono notevolmente più difficile consultare la documentazione di domanda. La responsabilità esclusiva per il corretto funzionamento dell'infrastruttura informatica della piattaforma cantonale eBau spetta al Cantone.

I comuni supportano inoltre la presa in visione elettronica della documentazione relativa alla domanda di costruzione e forniscono assistenza riguardo a questioni tecniche relative all'accesso alla documentazione. Ciò avviene nei limiti di quanto ragionevolmente esigibile sotto il profilo delle risorse di personale, tecnicamente fattibile e proporzionato. È invece espressamente esclusa qualsiasi consulenza specialistica in merito al contenuto della domanda di costruzione.

Di principio non vi è nessuna elaborazione della documentazione elettronica relativa alle domande di costruzione da parte del comune come ad esempio la trasmissione della documentazione a determinati indirizzi, il salvataggio su supporti di dati privati (ad es. chiavette USB) o la preparazione della documentazione per una consultazione concentrata su determinati ambiti specialistici. Qualora la leggibilità risulti sensibilmente compromessa dalla rappresentazione elettronica, ad esempio a causa di

limitazioni tecniche o di rappresentazioni distorte dei piani, in aggiunta il comune può richiedere che i piani siano presentati anche in forma cartacea. Tale documentazione può essere presentata dalle persone richiedenti o da progettiste/i oppure stampata dal comune stesso ed esposta pubblicamente. In questo caso, nella pubblicazione il comune segnala la possibilità di consultare i relativi piani in forma cartacea.

Inoltre, nel quadro della consultazione digitale, il comune garantisce l'accesso ininterrotto alla piattaforma o al sito web 24 ore su 24, sette giorni su sette.

3.5 Nessun login richiesto

L'esposizione pubblica di una domanda di costruzione serve a informare e a salvaguardare i diritti di partecipazione di tutte le persone potenzialmente interessate. Per motivi di trasparenza e di partecipazione, ogni persona deve poter consultare la documentazione relativa alla domanda di costruzione durante il termine di esposizione senza essere tenuta a dimostrare un coinvolgimento personale, un particolare legame di vicinanza o un interesse particolare.

Questo vale nella procedura tradizionale (domande in forma cartacea) e deve essere garantito anche nella procedura elettronica.

Nella procedura cartacea ogni persona può consultare la documentazione presso l'amministrazione comunale senza doversi registrare o fornire dati personali. Un processo di login supplementare nella procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia costituirebbe un ostacolo che non esiste nella procedura cartacea e per il quale non sussistono basi legali. In applicazione del principio della parità di trattamento e del divieto dell'arbitrio, per rispettare la prassi consolidata gli ostacoli nella procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia non devono essere più elevati di quelli della procedura cartacea.

Con la pubblicazione delle presenti istruzioni, la piattaforma cantonale eBau verrà adeguata in modo tale che per la semplice consultazione delle domande di costruzione esposte pubblicamente non sia più richiesto un login.

3.6 Misure tecniche necessarie

Le domande di costruzione possono essere pubblicate in forma elettronica durante l'esposizione pubblica. L'accesso alla documentazione pubblicata avviene nel rispetto di adeguate misure tecniche.

Tali misure di protezione garantiscono che la documentazione relativa alle domande di costruzione sia consultabile dal pubblico durante il periodo di esposizione, ma al contempo sia protetta contro la diffusione incontrollata, le interrogazioni automatizzate di massa, l'indicizzazione da parte dei motori di ricerca e altri accessi indesiderati.



La piattaforma cantonale eBau soddisfa tutti i requisiti tecnici di sicurezza. Le piattaforme comunali per cittadine/i sono tenute a garantire un livello di sicurezza equivalente.

Le misure adottate per la protezione della documentazione devono essere verificate regolarmente e, se necessario, adeguate ai requisiti attuali in materia di protezione dei dati, sicurezza delle informazioni e agli sviluppi tecnologici più recenti. Per prevenire accessi abusivi, può ad esempio essere richiesto alle e agli utenti di confermare di non utilizzare sistemi automatizzati (ad es. robot) per le proprie richieste. In questo modo si garantisce che i sistemi informatici non siano in grado di scaricare in massa tutti i piani.

3.7 Protezione dei dati

La documentazione relativa alle domande di costruzione contiene dati personali ai sensi della legislazione vigente in materia di protezione dei dati, in particolare nomi e indirizzi delle persone richiedenti nonché delle persone di contatto o di loro rappresentanti. Di principio non vengono trattati dati personali degni di particolare protezione. Costituiscono un'eccezione gli indirizzi e-mail e i numeri di telefono, che non devono essere consultabili da terzi e non possono essere resi accessibili pubblicamente. Sulla piattaforma cantonale eBau queste indicazioni vengono nascoste automaticamente durante l'esposizione pubblica.

In casi eccezionali possono essere interessati anche estratti di dati fiscali o indicazioni sulla situazione finanziaria, ad esempio nel caso di aziende agricole. Sebbene tali dati non siano di regola considerati degni di particolare protezione, conformemente alla legislazione sulle imposte essi sono soggetti al segreto fiscale. Devono pertanto essere trattati rispettando requisiti di riservatezza e di sicurezza equiparabili a quelli che si applicano ai dati personali degni di particolare protezione. Inoltre, nel quadro del trattamento elettronico possono emergere ulteriori informazioni rilevanti ai fini della protezione dei dati.

La documentazione di domanda può inoltre comprendere contenuti indicati come confidenziali dalle persone richiedenti e che pertanto non possono essere resi accessibili pubblicamente. In tale categoria rientrano in particolare i documenti che fungono da base per autorizzazioni supplementari, come ad esempio piani relativi a impianti di sicurezza o elettrici, impianti di sorveglianza e misure di sicurezza edilizia (porte, finestre, sistemi di controllo degli accessi).

Sulla piattaforma cantonale eBau la visibilità dei singoli documenti può essere gestita in modo mirato. I documenti destinati alla pubblicazione vengono esplicitamente contrassegnati come «documenti per la pubblicazione». Sulle proprie piattaforme per cittadine/i i comuni garantiscono che siano rispettati i requisiti di leggibilità validi per i piani. I documenti o le informazioni contrassegnati come



4. Prescrizione tecnica (interfaccia eCH-0211)

«non destinati alla consultazione» non possono essere resi accessibili pubblicamente nemmeno in forma cartacea.

Il trattamento dei dati personali tramite la piattaforma cantonale eBau avviene nel rispetto delle norme sulla protezione dei dati. La responsabilità della garanzia che tutti i trattamenti dei dati siano conformi alla legislazione in materia di protezione dei dati spetta al comune. Nella propria informativa sulla protezione dei dati o sul proprio sito web il comune informa in modo adeguato in merito ai dati personali trattati nell'ambito della procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia e indica l'organo o la persona responsabile della protezione e della sicurezza dei dati. Su richiesta, il comune fornisce alla persona interessata informazioni sul trattamento e sulla cancellazione dei propri dati personali.

Conformemente ai principi del trattamento dei dati, i dati personali possono essere trattati solo nella misura in cui ciò sia idoneo e necessario per lo scopo perseguito.

Se un comune introduce una propria piattaforma comunale per cittadine/i per la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia e la gestisce in modo autonomo, può svolgere in forma digitale anche lo scambio di dati con i servizi cantonali competenti. In tal caso il Cantone è autorizzato a formulare un requisito tecnico: lo scambio digitale di dati deve avvenire tramite l'interfaccia standardizzata eCH-0211. Questa possibilità si fonda sull'art. 4 cpv. 4 OPTC.

L'interfaccia eCH-0211 rappresenta uno standard riconosciuto a livello svizzero per lo scambio interoperabile dei dati relativi a domande di costruzione. Costituisce parte integrante della piattaforma cantonale eBau e garantisce uno scambio di dati affidabile tra le piattaforme comunali per cittadine/i e i servizi cantonali.

Qualora un comune opti per l'utilizzo di una piattaforma comunale per cittadine/i, esso è pertanto tenuto a gestire lo scambio di dati con il Cantone in forma elettronica e standardizzata tramite l'interfaccia eCH-0211.

Il comune è responsabile dell'acquisizione a proprie spese dell'interfaccia eCH-0211, della sua integrazione tecnica e della sua manutenzione operativa. In questo modo viene garantita la compatibilità con la piattaforma cantonale eBau e assicurato uno scambio di dati efficiente.

I comuni che intendono rinunciare all'utilizzo dell'interfaccia eCH-0211 sono liberi di rinunciare anche allo scambio elettronico di dati con i servizi cantonali. In tal caso la documentazione relativa alle domande di costruzione deve continuare a essere presentata in forma cartacea. Per i comuni non ne derivano ulteriori obblighi tecnici. Tuttavia, tutte le parti coinvolte devono rinunciare ai vantaggi di una procedura integralmente elettronica.