

# LPT2 -Domande e risposte

## Webinar del 30 aprile e del 7 maggio 2026

Il primo webinar relativo alla LPT2 si è tenuto il 30 aprile in tedesco e il 7 maggio in italiano. Di seguito sono elencate le domande e le risposte relative a entrambe le manifestazioni.

### Tema Obiettivo di stabilizzazione

#### Domanda 1:

Il 2 % viene ripartito per territorio comunale o a livello cantonale?

#### Risposta:

Il limite di crescita del 2 % viene calcolato esclusivamente a livello cantonale, non per ogni singolo comune. Per il Cantone dei Grigioni, questo margine corrisponde complessivamente a 1008 nuovi edifici e 30,14 ettari di superfici impermeabilizzate supplementari (cfr. Valori di riferimento secondo allegato 1 dell'OPT).

#### Domanda 2:

Se nel mio Comune procedo alla demolizione di dieci edifici (ad es. stalle in disuso), liberando così superfici impermeabilizzate e riducendo il numero di edifici, ma tali superfici non vengono successivamente riutilizzate a livello comunale, esse possono essere "consumate" da altri Comuni a livello cantonale?

In altre parole: rischio che, in caso di future esigenze edificatorie o di nuova impermeabilizzazione o nuovi edifici nel mio Comune, non vi sia più margine disponibile perché il budget del 2 % è già stato esaurito altrove?

#### Risposta:

**Conto unico a livello cantonale:** Poiché il limite è definito a scala cantonale, le demolizioni effettuate generano un credito che confluisce nel bilancio complessivo del Cantone dei Grigioni. Le superfici liberate non vengono attribuite esclusivamente al Comune che le ha create, ma contribuiscono all'equilibrio generale cantonale.

**Evitare il ricorso alla compensazione:** Il meccanismo di compensazione sarebbe complesso e fortemente restrittivo. Per questo motivo, la priorità del Cantone è evitare di arrivare a tale situazione. Spetterà al Piano direttore attualmente in elaborazione analizzare lo sviluppo in atto, stimare le tendenze future e definire misure adeguate affinché il sistema possa rimanere all'interno dei limiti, senza dover ricorrere alla compensazione formale.

#### Domanda 3:

Come conta l'asfaltatura di strade in prossimità di sorgenti? (Sorgenti di maggenghi, asfaltatura richiesta dall'ufficio cantonale...)

#### Risposta:

Superfici con un rivestimento impermeabile come calcestruzzo o asfalto sono considerati come impermeabilizzate. Una superficie asfaltata non è considerata impermeabilizzante solo se rientra in una delle seguenti categorie:

- Scopo agricolo: p.es. strade per la gestione dei maggenghi o di bonifica.
- Scopo turistico: impermeabilizzazioni dovute all'esercizio di attività turistiche.
- Infrastrutture pubbliche: impianti energetici o a infrastrutture cantonali o nazionali per i trasporti.

**Nota bene:** È essenziale indicare chiaramente nei piani la materializzazione e lo scopo delle pavimentazioni (agricolo/turistico/cantonale).

## Tema Impianti solari

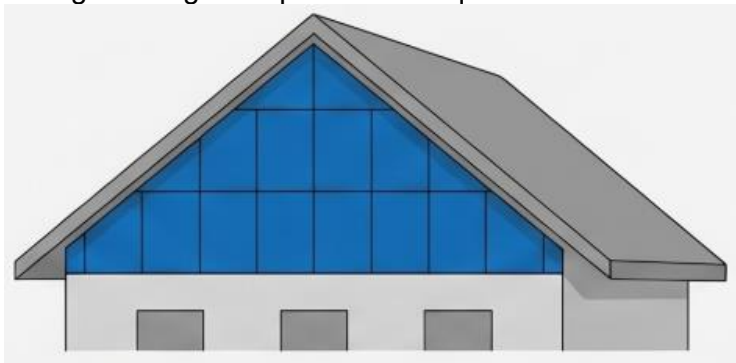
### Domanda 4:

Nel cpv. 1 lett. c dell'art. 32a<sup>bis</sup> OPT viene menzionato quale presupposto secondo il quale gli impianti solari installati sulle facciate sono considerati sufficientemente adattati tra l'altro se coprono la loro totalità le superfici dei tetti a falde. Questo significa che queste condizioni valgono anche per gli impianti sul tetto?

### Risposta:

No. L'intero art. 32abis OPT stabilisce le condizioni quadro esclusivamente per gli impianti solari sulle facciate. Per quanto riguarda la lett. c rinviamo alle [spiegazioni della Confederazione in merito alle modifiche dell'OPT](#): «La lettera c disciplina gli impianti nel settore dei timpani: Di solito, per i tetti a due falde sulle facciate a due falde si crea un triangolo limitato verso l'alto dai due bordi delle transizioni verso il tetto. Se un tale triangolo timpano viene coperto con un impianto solare, si ottiene regolarmente un aspetto ottico armonico. Eventualmente devono essere montati moduli ciechi triangolari verso il timpano.»

Di seguito un grafico per illustrare questo concetto.



### Domanda 5:

Gli impianti solari su facciate e tetti possono superare ulteriormente le distanze e l'altezza degli edifici se sono considerati sufficientemente adattati? Ciò ad es. in analogia agli isolamenti esterni ammessi secondo l'art. 82 cpv. 3 LPTC.

### Risposta:

Ciò non è disciplinato in modo uniforme e dipende tra le altre cose anche dalla legge edilizia comunale. In diverse LE è stabilito che sovrastrutture dovute a motivi tecnici possono superare l'altezza massima dell'edificio (o l'altezza complessiva secondo CIAE). In tali casi, il Comune può considerarle ammissibili.

Resta da chiarire come ciò sarà applicato in futuro, in particolare per quanto riguarda le distanze dai confini. È importante che i Comuni sviluppino una propria prassi e la applichino in modo coerente. Un chiarimento definitivo potrà tuttavia avvenire solo dopo una verifica giurisprudenziale di tale prassi.

### Domanda 6:

Qual è ad esempio la situazione in merito alla licenza edilizia di polizia del fuoco per impianti solari installati su facciate come ad esempio un fienile?

**Risposta:**

Per quanto ci riguarda, non siamo in grado di dare una risposta definitiva a questa domanda. La responsabilità per la richiesta di un permesso di polizia del fuoco eventualmente necessario spetta al comune (art. 56 cpv. 3 OPTC). Se è necessaria un'autorizzazione supplementare, quest'ultima deve essere richiesta dal comune. La necessità di una tale autorizzazione o se eventuali direttive debbano essere rispettate va esaminata con il relativo servizio specializzato.

**Domanda 7:**

Per gli impianti fotovoltaici sui tetti, l'ubicazione vincolata vale solo per la produzione (impianto stesso) o anche per le eventuali infrastrutture necessarie come ad es. i trasformatori?

**Risposta:**

Conformemente all'art. 18a LPT, gli impianti FV sui tetti non sono considerati a ubicazione vincolata, bensì piuttosto considerati esenti da autorizzazione. Se l'impianto non è esente da autorizzazione, bisogna esaminare se esso sia considerato conforme alla zona o se soddisfi una fattispecie d'eccezione di cui all'art. 24 segg. LPT e se possa essere autorizzato.

Gli impianti tecnici che eventualmente dovranno essere realizzati in via supplementare non sono invece esonerati dall'obbligo di autorizzazione in virtù di questo articolo. All'interno della zona edificabile tali impianti possono però di norma essere autorizzati in conformità alla zona.

**Domanda 8:**

I Comuni hanno la possibilità di stabilire regole più severe in merito agli impianti solari per determinate aree (p.es. zone centrali)?

**Risposta:**

Conformemente all'art. 18a cpv. 1 LPT, impianti solari sufficientemente adattati sui tetti o sulle facciate in zone edificabili e agricole non richiedono un'autorizzazione edilizia secondo l'art. 22 cpv. 1 LPT. Essi vanno semplicemente notificati all'autorità competente. Il diritto cantonale può stabilire determinati tipi di zone edificabili che sono esteticamente poco sensibili, nelle quali gli impianti solari vengono installati senza licenza edilizia o, definire un obbligo di licenza edilizia in tipi chiaramente definiti per zone di protezione (cfr. art. 18a cpv. 2 LPT).

Conformemente all'art. 40b cpv. 4 OPTC, nella propria legge edilizia i comuni possono prevedere che impianti solari installati su edifici che secondo l'ordinamento base sono soggetti a una regolamentazione specifica di protezione o di conservazione siano sempre soggetti all'obbligo di licenza edilizia. Con questo capoverso 4 la competenza concessa ai Cantoni dall'art. 18a cpv. 2 LPT per stabilire allentamenti in relazione all'obbligo di licenza edilizia è stata trasmessa ai comuni. In tal modo, i comuni hanno la possibilità di definire che gli impianti solari siano soggetti all'obbligo di autorizzazione in settori chiaramente delimitabili. Se un impianto solare, per via della sua appartenenza alla zona, è soggetto ad autorizzazione, nel caso concreto è imperativamente necessario procedere a una ponderazione completa degli interessi tra le esigenze energetiche e quelle della protezione degli insediamenti e dei monumenti. La ponderazione degli interessi deve avvenire in modo dettagliato nella pianificazione delle utilizzazioni e deve attenersi alle direttive del diritto federale. Inoltre, la ponderazione degli interessi deve essere completa, vale a dire che non si devono tenere conto unicamente degli interessi a favore o contro l'impianto. Gli ostacoli per poter reintrodurre un obbligo di autorizzazione per impianti solari sono alti, poiché l'incremento di energie sostenibili viene fortemente incentivato.

Bisogna poi rimandare all'art. 32a cpv. 2 OPT, secondo cui prescrizioni concrete di strutturazione di diritto cantonale sono applicabili se sono proporzionate alla salvaguardia di esigenze

di protezione giustificate e non limitano lo sfruttamento dell'energia solare in modo più grave dell'art. 32 cpv. 1 OPT. Una regolamentazione analoga trova nell'art. 32a<sup>bis</sup> cpv. 3 OPT in relazione agli impianti solari sulle facciate. Eventuali requisiti di integrazione più severi previsti da norme cantonali o comunali devono essere rispettati, salvo che limitino eccessivamente lo sfruttamento dell'energia solare.

Occorre inoltre interrogarsi se, ad esempio una zona centrale costituisca una zona di protezione o di conservazione specifica ai sensi della legislazione federale e cantonale, per la quale possono essere previsti un obbligo di autorizzazione generale, nonché prescrizioni concrete di strutturazione, poiché una tale zona può comprendere anche fondi non ancora edificati, ciò che difficilmente è conciliabile con il diritto federale.

**Domanda 9:**

Gli impianti solari su facciata montati su strutture portanti inclinate sono considerati sufficientemente integrati e quindi esenti da autorizzazione?

**Risposta:**

I presupposti di cui all'art. 32a<sup>bis</sup> cpv. 2 OPT devono essere cumulativamente rispettati. Nella lett. c si stabilisce che gli impianti solari possono presentare una distanza massima di 20 cm dalla facciata e che essi devono essere disposti parallelamente alla facciata. Se dunque è prevista una posa su un supporto inclinato, non viene soddisfatto questo presupposto obbligatorio. Di conseguenza, in questo caso deve essere svolta una procedura ordinaria per il rilascio della licenza edilizia.

**Domanda 10:**

È permesso montare gli impianti solari in una recinzione? Tutti i comuni vengono informati in merito all'esito della procedura in corso per un impianto solare installato su una recinzione?

**Risposta:**

Impianti solari non isolati secondo l'art. 32c OPT possono essere autorizzati a ubicazione vincolata se sul piano ottico costituiscono un'unità con l'edificio o con l'impianto. Inoltre, l'edificio o l'impianto al quale viene fissato l'impianto solare deve essere stato eretto legalmente e presumibilmente esistere a lungo termine. In linea di principio una recinzione è considerata un impianto, motivo per cui ciò non può essere escluso a priori.

Per valutare la possibilità di un'autorizzazione occorre procedere a un'ampia ponderazione degli interessi nel singolo caso concreto. A seconda dell'ubicazione della recinzione (ad es. in prossimità del paese o sul prato libero nel paesaggio), del tipo di costruzione della recinzione, di eventuali interessi (di pregio) in contrasto, degli effetti ottici di un tale impianto in relazione all'utilità effettiva, può eventualmente essere negata la possibilità di un'autorizzazione. Non è pertanto possibile fornire una risposta generale valida per tutti i casi.

All'occorrenza, la decisione nel caso concreto viene ripresa in una delle guide dell'UST-GR. Non è prevista una comunicazione del caso concreto a tutte le persone/a tutti i comuni partecipanti al webinar. Tuttavia, in termini generali si può affermare che anche in questo caso la valutazione avverrà secondo i criteri summenzionati. Qualora dovesse essere in corso un eventuale procedimento giudiziario, la corrispondente decisione potrà essere consultata nella banca dati delle decisioni del Tribunale d'appello ([ricerca di decisioni del Tribunale d'appello](#)) o del Tribunale federale ([banca dati delle sentenze del Tribunale federale](#)) dopo il passaggio in giudicato.

**Domanda 11:**

Il comune può dare una deroga per stabili con tetto in pioda per la posa di fotovoltaico? sia in zona edificabile che EFZ.

**Risposta:**

Gli impianti su monumenti culturali o naturali d'importanza cantonale o nazionale sottostanno sempre all'obbligo dell'autorizzazione; non devono pregiudicare l'estetica dell'oggetto (art. 18a cpv. 3 LPT). Gli impianti sono esenti dall'obbligo di licenza edilizia solo se risultano «sufficientemente integrati» (paralleli alla falda del tetto, con sporgenza massima di 20 cm). Nel caso di tetti in pioda, caratterizzati da un valore culturale, il criterio dell'integrazione è valutato con particolare rigore. Il Comune può prevedere requisiti di inserimento più restrittivi per settori (≠ zone) particolarmente sensibili, sulla base di un'analisi e di un apposito concetto di strutturazione. Per requisiti più severi si intendono, in particolare, l'obbligo di autorizzazione ed eventuali prescrizioni di natura architettonica (art. 18a cpv. 2 lett. b LPT). Un divieto generale e assoluto degli impianti solari non è invece previsto dal diritto federale.

**Tema Polizia edilizia****Domanda 12:**

Ripristino: chi ordina e chi esegue? Cosa succede se il comune non riesce a far eseguire un ordine di ripristino?

**Risposta:**

**Ordine:** La competenza di polizia edilizia spetta al Comune, che deve ordinare il ripristino senza indugio in caso di opere illegali.

**Nessuna rinuncia autonoma:** Fuori dalle zone edificabili, il Comune non può decidere autonomamente di rinunciare a un ordine di ripristino (tolleranza); qualsiasi deroga o decisione di "tolleranza" richiede obbligatoriamente il consenso dell'autorità cantonale. Si tratta di un adempimento prescritto dalla Confederazione, sul quale il Cantone non ha alcuna influenza (art. 25 cpv. 4 LPT).

**Esecuzione:** Spetta al proprietario/responsabile. Se questi non agisce entro il termine stabilito (di regola 180 giorni), il Comune procede con l'esecuzione sostitutiva a spese del privato. Il comune può chiedere al proprietario del fondo il rimborso delle spese per l'esecuzione sostitutiva. Se il proprietario del fondo non dà seguito a questa richiesta, in virtù dell'art. 131 cpv. 1 n. 2 della Legge d'introduzione al Codice civile svizzero (LICC; CSC 210.100) al comune spetta un diritto di pegno legale.