

# Domande e risposte in merito alla LPT2

## Webinar del 25 e del 26 giugno 2026

Il secondo webinar relativo alla LPT2 si è tenuto il 25 giugno in tedesco e il 26 giugno in italiano. Di seguito sono elencate le domande e le risposte relative a entrambi gli eventi.

**Domanda 1:** In caso di demolizione viene applicata una procedura ordinaria o semplificata?

**Risposta:** In linea di principio, entrambe le procedure sono ipotizzabili. È importante che i progetti di demolizione giungano al Cantone e che vengano valutati e autorizzati dal Cantone affinché al contempo si possa decidere in merito a un eventuale contributo di demolizione. Le demolizioni delicate (ad es. di edifici protetti) devono essere inoltrate nel quadro della procedura ordinaria.

**Domanda 2:** Esiste un modulo di domanda per il contributo di demolizione o secondo quale procedura dovrebbe essere eseguita?

**Risposta:** Sì, il documento «Modulo di domanda per contributi di demolizione conformemente all'art. 5a LPT» verrà messo a disposizione sul sito web dell'UST-GR dal 1° luglio 2026.

**Domanda 3:** Il modulo di demolizione viene integrato nel sistema E-Bau?

**Risposta:** È previsto che questa venga integrata il prima possibile nell'e-Bau. Fino a quando E-Bau non sarà pronta, il modulo sarà disponibile in formato PDF sul sito web dell'UST-GR e dovrà essere caricato dal richiedente in E-Bau.

**Domanda 4:** La domanda di demolizione viene presentata con una procedura EFZ semplificata secondo l'art. 50 cpv. 1 OPTC (cfr. lettera dell'UST-GR del 30 luglio 2025). Si può iniziare con la demolizione solo dopo che sono stati approvati sia la domanda, sia il contributo per i costi di demolizione? La domanda per il contributo di demolizione deve quindi essere inoltrata contemporaneamente o successivamente alla domanda di demolizione?

**Risposta:** La domanda per il contributo per i costi di demolizione (incl. ulteriore documentazione necessaria) va inoltrata contemporaneamente alla domanda EFZ per il progetto di demolizione. L'autorità cantonale competente decide in seguito in maniera coordinata in merito al progetto di demolizione e all'ammontare di un eventuale contributo per i costi di demolizione.

**Domanda 5:** Prescrizione non significa decadenza: Cosa vuol dire, cosa è possibile e cosa no? È ad esempio possibile il risanamento di una fossa stagna presso un edificio prescritto o è in ogni caso necessaria una licenza edilizia a posteriori?

**Risposta:**

Il fatto che sia prevista una prescrizione e non una decadenza dal diritto al ripristino dello stato di legalità non ha effetti sulle procedure (a posteriori) per il rilascio del permesso edilizio.

Le differenze tra prescrizione e perenzione si riflettono solo sul diritto alla restituzione. Le differenze più importanti sono brevemente presentate nella tabella seguente.

Caratteristica	Prescrizione	Decadenza
Conseguenze giuridiche	Il diritto al ripristino dello stato legale rimane valido, tuttavia non può più essere imposto (ossia non più attuabile). Il proprietario del fondo può sollevare l'eccezione di prescrizione, ragione per cui la pretesa non è più imponibile per il comune.	Il diritto al ripristino dello stato di legalità decade completamente e definitivamente. Il proprietario del fondo non deve sollevare alcuna eccezione.
Decorrenza dei termini	La scadenza del termine di 30 anni può essere sospesa o interrotta. Se interviene il Comune, il termine viene interrotto e successivamente prolungato.	Il termine è rigido e non può essere prorogato. Ciò significa che il termine rimane di 30 anni, anche se il Comune interviene prima della scadenza di tale termine.

Per contro, la questione della prescrizione e della decadenza non ha effetti sull'ammissibilità e sulla possibilità di autorizzare ulteriori misure edilizie applicate a un edificio costruito o modificato illecitamente. In entrambi i casi, l'edificio o l'impianto risultano illeciti. Ciò significa che in entrambi i casi l'edificio non gode di una garanzia ampliata dei diritti acquisiti ai sensi dell'art. 24c LPT, bensì solamente della garanzia dei diritti acquisiti limitata secondo l'art. 26 Cost. Ciò significa che su tali edifici o impianti sono ammesse soltanto misure di manutenzione (esenti da autorizzazione).

Una ristrutturazione o un rinnovo di un edificio o di un impianto totalmente illecito o dei loro dintorni, ad esempio risanamento di una fossa stagna, non è di conseguenza ammesso. Ciononostante, in ogni caso si deve procedere a una valutazione del singolo caso sulla base delle circostanze concrete.

ARE-GR 3.7.2026