

## **Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)**

Modifica del [Data]

---

Atti normativi interessati (numeri CSC)

Nuovo: —

Modificato: **801.100**

Abrogato: —

---

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 80 della Costituzione cantonale,

visto il messaggio del Governo ...,

decide:

### **I.**

L'atto normativo "Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC)" CSC [801.100](#) (stato 1 gennaio 2016) è modificato come segue:

#### **Art. 4 cpv. 2 (modificato)**

<sup>2</sup> Gli enti di pianificazione possono concludere accordi con privati, in particolare in merito allo svolgimento temporale di pianificazioni, alla qualità dell'insediamento auspicabile e al momento dell'esecuzione di progetti di costruzione. Se gli accordi riguardano oggetti che sono parte del contenuto minimo di una pianificazione, questi sottostanno alla riserva della decisione delle autorità competenti per l'emanazione e l'approvazione della pianificazione.

---

### **Art. 8 cpv. 3 (modificato)**

<sup>3</sup> I dati di pianificazione territoriale vengono consegnati reciprocamente dagli enti di pianificazione e dai servizi.

### **Art. 10 cpv. 1 (modificato)**

<sup>1</sup> Nel limite dei mezzi disponibili, il Cantone può accordare sussidi a comuni e regioni, nonché a organizzazioni, istituzioni e ad altri responsabili di progetti per:

*Elenco invariato.*

### **Art. 14 cpv. 1<sup>bis</sup> (nuovo), cpv. 2 (modificato)**

<sup>1bis</sup> Il Gran Consiglio stabilisce la strategia cantonale per lo sviluppo del territorio e le sue modifiche.

<sup>2</sup> I decreti in merito all'emanazione e alle modifiche del piano direttore cantonale competono al Governo. A tale proposito esso tiene conto delle decisioni del Gran Consiglio secondo il capoverso 1<sup>bis</sup>. Gli aggiornamenti competono di regola al Dipartimento.

### **Titolo dopo titolo 4.1. (nuovo)**

#### 4.1.1. Politica fonciaria e dei terreni edificabili

### **Art. 19 cpv. 2 (abrogato), cpv. 3 (abrogato)**

Politica fonciaria e dei terreni edificabili attiva (**titolo modificato**)

<sup>2</sup> Abrogato

<sup>3</sup> Abrogato

### **Titolo dopo Art. 19 (nuovo)**

#### 4.1.2. Mobilitazione di terreni edificabili

### **Art. 19a (nuovo)**

Misure in generale

<sup>1</sup> I comuni creano le condizioni quadro necessarie affinché le zone edificabili possano essere utilizzate tempestivamente in conformità alla loro destinazione.

<sup>2</sup> Vi rientrano in particolare:

1. pianificazioni consecutive (articoli 46 e 51 segg.);
2. l'urbanizzazione (articolo 58 segg.);
3. la ricomposizione particellare (articolo 65 segg.);
4. l'emanazione di prescrizioni relative all'utilizzazione transitoria di fondi altrui per l'accesso al cantiere, il deposito di materiale e macchine, la posa di ancora a vite o per scopi paragonabili.

---

<sup>3</sup> La garanzia sul piano giuridico della disponibilità di zone edificabili ai sensi del diritto federale avviene a norma degli articoli 19b-19h.

### **Art. 19b (nuovo)**

Garanzia contrattuale della disponibilità di zone edificabili

<sup>1</sup> I comuni possono concordare con i proprietari fondiari di edificare il terreno assegnato alla zona edificabile entro un determinato termine di al massimo dodici anni e, in caso di inosservanza, di concedere al comune un diritto di comprera al valore venale secondo una valutazione ufficiale.

### **Art. 19c (nuovo)**

Garanzia legislativa della disponibilità in caso di azzonamenti

#### 1. Obbligo di costruire

<sup>1</sup> Se contrattualmente non è stato pattuito altrimenti, fondi assegnati a titolo di novità a una zona edificabile dopo l'entrata in vigore della presente modifica di legge devono essere edificati entro un termine di otto anni dall'approvazione dell'azzonamento.

<sup>2</sup> Nel quadro dell'ordinamento base i comuni possono abbreviare questo termine oppure prolungarlo fino a un massimo di dodici anni.

<sup>3</sup> Mediante un'ordinanza il Governo disciplina i requisiti posti all'edificazione. Nel fare ciò tiene adeguatamente conto delle esigenze degli esercizi industriali, artigianali e di servizi.

### **Art. 19d (nuovo)**

#### 2. Diritto di comprera del comune

<sup>1</sup> Se i proprietari dei fondi non adempiono l'obbligo di costruire entro i termini previsti, mediante decisione il comune può esercitare un diritto di comprera al valore venale secondo una valutazione ufficiale riguardo ai fondi corrispondenti.

<sup>2</sup> Devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

1. sussiste una domanda comprovata di terreni edificabili;
2. un termine suppletorio pari al massimo a due anni è scaduto inutilizzato;
3. sussiste un interesse pubblico preponderante al rilevamento del fondo;
4. la misura è proporzionata e la scelta dei fondi da rilevare avviene in base agli obiettivi e ai principi della pianificazione territoriale nonché tenendo conto di interessi privati e di uno sviluppo equilibrato degli insediamenti.

<sup>3</sup> Il comune fa in modo che i fondi rilevati vengano edificati il più rapidamente possibile.

### **Art. 19e (nuovo)**

#### 3. Esclusione dalla zona edificabile

---

<sup>1</sup> In caso di inadempimento dell'obbligo di costruire, i comuni possono avviare la procedura per un'esclusione del terreno dalla zona edificabile, se ciò risulta giustificato sotto il profilo pianificatorio.

<sup>2</sup> L'esclusione avviene senza che sia dovuto un indennizzo.

### **Art. 19f (nuovo)**

#### 4. Altre misure

<sup>1</sup> Nella legge edilizia i comuni possono introdurre altre misure in caso di inadempimento di obblighi di costruire, quali tasse d'incentivazione, l'aumento delle aliquote della tassa sul plusvalore e simili.

### **Art. 19g (nuovo)**

Garanzia legislativa della disponibilità in caso di zone edificabili esistenti

<sup>1</sup> I comuni possono disporre obblighi di costruire anche per zone edificabili già esistenti, se ciò risulta giustificato dall'interesse pubblico.

<sup>2</sup> Il termine per l'edificazione può ammontare al massimo a otto anni dalla disposizione passata in giudicato.

<sup>3</sup> Se l'obbligo di costruire non viene adempiuto, gli articoli 19d-19f valgono per analogia.

<sup>4</sup> Mediante un'ordinanza il Governo disciplina i requisiti posti all'edificazione. Nel fare ciò tiene adeguatamente conto delle esigenze degli esercizi industriali, artigianali e di servizi.

### **Art. 19h (nuovo)**

#### Azzonamento limitato nel tempo

<sup>1</sup> Il comune può far dipendere azzonamenti, cambiamenti di destinazione o aumenti della densità edificatoria allo scopo di realizzare progetti concreti dalla condizione che i lavori di costruzione vengano avviati entro un determinato termine dall'approvazione della pianificazione e che la costruzione venga ultimata entro un determinato termine.

<sup>2</sup> In presenza di motivi validi, in singoli casi il municipio può prorogare i termini di al massimo due anni. La decorrenza dei termini è sospesa se l'inizio dei lavori o l'ultimazione dei lavori ritardano per motivi che non sono imputabili al titolare dell'obbligo di costruire.

<sup>3</sup> Se i termini non vengono rispettati, l'azzonamento, il cambiamento di destinazione o l'aumento della densità edificatoria nonché tutte le altre determinazioni a ciò correlate di pianificazione delle utilizzazioni decadono per legge senza che sia dovuto un indennizzo e senza procedura del piano di utilizzazione. Il municipio emana una decisione corrispondente indirizzata agli interessati.

---

<sup>4</sup> In caso di pianificazioni secondo il capoverso 1, il comune può chiedere comprove e garanzie finanziarie, in particolare al fine di garantire i costi per il ripristino dello stato originario.

### **Titolo dopo Art. 19h (nuovo)**

#### **4.1.3. Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione**

##### **Art. 19i (nuovo)**

Tassa sul plusvalore

###### **1. Assoggettamento alla tassa**

<sup>1</sup> Proprietari fondiari il cui terreno fa registrare un plusvalore a seguito di una misura di pianificazione secondo l'articolo 19j sono tenuti a versare una tassa sul plusvalore.

<sup>2</sup> La sovranità fiscale inherente la tassa spetta ai comuni.

<sup>3</sup> Sono soggetti alla tassa i proprietari di fondi al momento dell'entrata in vigore della misura di pianificazione. Una pluralità di proprietari di fondi risponde solidalmente.

<sup>4</sup> Sono esentati dall'assoggettamento alla tassa:

1. comuni (con i loro istituti), regioni e comuni patriziali per fondi sul proprio territorio;
2. il Cantone e i suoi istituti dipendenti;
3. gli istituti autonomi cantonali per fondi destinati direttamente a scopi pubblici.

<sup>5</sup> Plusvalori inferiori a 20 000 franchi per fondo sono esclusi dall'assoggettamento alla tassa. Se nel corso del processo di pianificazione vengono effettuate ripartizioni di fondi, il limite di esenzione si riferisce al fondo di base.

##### **Art. 19j (nuovo)**

###### **2. Fattispecie di tassazione**

<sup>1</sup> Le seguenti misure di pianificazione sono assoggettate alla tassa:

1. assegnazione di terreno da una zona non edificabile a una zona edificabile secondo la presente legge (azzonamento);
2. cambiamento di destinazione di terreno da una zona edificabile a un'altra zona edificabile secondo la presente legge oppure una modifica della tipologia ammissibile di utilizzazione della zona edificabile (cambiamento di destinazione);
3. modifica delle prescrizioni in merito al grado di utilizzazione nella zona edificabile (aumento della densità edificatoria), se le superfici utili per scopi abitativi o lavorativi aumentano in misura maggiore al 50 per cento.

<sup>2</sup> Nella legge edilizia i comuni possono prevedere fattispecie di tassazione aggiuntive e determinare l'ammontare corrispondente della tassa fino a un massimo del 50 per cento.

---

<sup>3</sup> In sede di assegnazione di terreno a una zona di estrazione di materiali, a una zona di deposito di materiale oppure a una zona di discarica, i comuni possono stabilire contrattualmente delle prestazioni in denaro o in natura adeguate insieme ai proprietari dei fondi.

### **Art. 19k (nuovo)**

#### 3. Insorgenza e calcolo

<sup>1</sup> Per l'insorgenza della tassa e per il calcolo del plusvalore risulta determinante il momento dell'entrata in vigore della misura di pianificazione.

<sup>2</sup> Il plusvalore corrisponde alla differenza tra i valori venali del terreno senza e con la misura di pianificazione. Esso deve essere determinato in base a metodi riconosciuti. A tale scopo l'autorità di tassazione chiede una perizia di valutazione all'Ufficio per le valutazioni immobiliari.

### **Art. 19l (nuovo)**

#### 4. Ammontare della tassa

<sup>1</sup> L'ammontare della tassa sul plusvalore riguardo ad azzonamenti, cambiamenti di destinazione e aumenti della densità edificatoria ammonta al 30 per cento del plusvalore.

<sup>2</sup> Nella legge edilizia i comuni possono aumentare l'aliquota della tassa di cui al capoverso 1 fino a un massimo del 50 per cento.

<sup>3</sup> Nella legge edilizia i comuni possono ridurre l'aliquota della tassa di cui al capoverso 1 riguardo ad azzonamenti, cambiamenti di destinazione e aumenti della densità edificatoria per utilizzazioni per cui sussiste un interesse pubblico particolare, nel caso di azzonamenti solo fino al 20 per cento.

### **Art. 19m (nuovo)**

#### 5. Determinazione della tassa

<sup>1</sup> Il municipio dispone la tassa sul plusvalore nei confronti dei contribuenti immediatamente dopo l'approvazione della misura di pianificazione. L'approvazione avviene con una corrispondente riserva.

<sup>2</sup> In caso di accordi contrattuali secondo l'articolo 19j capoverso 3 nonché in caso di accordi in relazione a pianificazioni che sono state decise dai comuni prima dell'entrata in vigore della presente modifica legislativa, la determinazione e la riscossione della tassa avvengono secondo quanto previsto dal contratto.

### **Art. 19n (nuovo)**

#### 6. Esigibilità della tassa

<sup>1</sup> La tassa diviene esigibile con l'edificazione o l'alienazione del fondo.

---

<sup>2</sup> In caso di edificazione la tassa diviene esigibile con l'ultimazione dei lavori. Lo sfruttamento delle possibilità di utilizzazione che risultano da un cambiamento di destinazione o da un aumento della densità edificatoria è equiparato all'edificazione.

<sup>3</sup> Per l'alienazione vale per analogia l'articolo 42 della legge sulle imposte (LIG).

<sup>4</sup> In caso di alienazione di una parte del fondo la tassa sul plusvalore diviene esigibile pro quota.

<sup>5</sup> Una modifica della pianificazione non dà diritto al rimborso di una tassa versata.

### **Art. 19o (nuovo)**

#### 7. Riscossione della tassa esigibile, diritto di pegno

<sup>1</sup> Mediante decisione il municipio fattura la tassa sul plusvalore esigibile ai contribuenti.

<sup>2</sup> A titolo di garanzia della tassa sul plusvalore, al comune spetta un diritto di pegno legale conformemente all'articolo 130 segg. della legge d'introduzione al Codice civile svizzero (LICC) riguardo ai fondi interessati.

### **Art. 19p (nuovo)**

#### 8. Attribuzione dei proventi legati alla tassa

<sup>1</sup> Al fine di gestire la tassa sul plusvalore, il Cantone e i comuni istituiscono un finanziamento speciale ciascuno in conformità alle disposizioni della legislazione cantonale sulla gestione finanziaria (fondo cantonale e comunale di compensazione del plusvalore).

<sup>2</sup> I proventi della tassa sul plusvalore legati ad azzonamenti e cambiamenti di destinazione confluiscono nella misura del 50 per cento ciascuno nel fondo cantonale di compensazione del plusvalore (fondo cantonale) e nel fondo comunale di compensazione del plusvalore (fondo comunale). Tutti gli altri proventi confluiscono integralmente nel fondo comunale.

<sup>3</sup> A seconda delle esigenze, mediante un'ordinanza il Governo può aumentare la quota cantonale dal 50 per cento fino al 75 per cento oppure ridurre quest'ultima fino al 10 per cento.

### **Art. 19q (nuovo)**

#### 9. Utilizzo dei mezzi del fondo cantonale

<sup>1</sup> I mezzi del fondo cantonale vengono utilizzati per:

1. contributi ai comuni per indennizzi di svantaggi di pianificazione conformemente all'articolo 19u;
2. contributi a misure di pianificazione territoriale secondo l'articolo 3 della legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT), nella misura in cui gli scopi di utilizzazione secondo i numeri 1, 3 e 4 non ne vengono pregiudicati;
3. copertura delle perdite legate all'imposta cantonale sugli utili da sostanza immobiliare. Il dieci per cento delle entrate deve essere riservato a questo scopo;

---

4. copertura delle spese amministrative del Cantone correlate alla tassa sul plusvalore e alla concessione di contributi cantonali.

<sup>2</sup> La competenza per decidere in merito a domande secondo il capoverso 1 numero 2 si conforma alla legislazione sulla gestione finanziaria. Per tutte le altre decisioni la competenza spetta al servizio specializzato.

<sup>3</sup> Al saldo del fondo deve essere applicato un tasso d'interesse conforme al mercato.

### **Art. 19r (nuovo)**

10. Utilizzo dei mezzi del fondo comunale

<sup>1</sup> I mezzi del fondo comunale vengono utilizzati per:

1. indennizzi secondo gli articoli 19s e 19t;
2. misure di pianificazione territoriale secondo l'articolo 3 LPT, se gli scopi di utilizzazione secondo i numeri 1 e 3 non ne vengono pregiudicati;
3. copertura delle spese amministrative del comune correlate alla tassa sul plusvalore e a eventuali indennizzi secondo gli articoli 19s e 19t.

<sup>2</sup> Nella legge edilizia i comuni possono prevedere ulteriori scopi di utilizzazione. Essi devono garantire che gli scopi di utilizzazione di cui al capoverso 1 non ne vengano pregiudicati.

### **Art. 19s (nuovo)**

Indennizzo di svantaggi di pianificazione

1. Espropriazione materiale

<sup>1</sup> Svantaggi di pianificazione vengono indennizzati solo se rappresentano un'espropriazione materiale secondo l'articolo 98.

### **Art. 19t (nuovo)**

2. Rimborsò di spese di urbanizzazione

<sup>1</sup> In caso di dezonamenti, il cui scopo principale consiste nella riduzione di zone edificabili sovradianimensionate, nei confronti del comune gli interessati hanno diritto al rimborso di spese comprovate correlate alle urbanizzazioni di cui all'articolo 60 segg., a condizione che l'urbanizzazione sia stata realizzata entro gli ultimi dieci anni prima dell'entrata in vigore del dezonamento.

<sup>2</sup> Su relativa domanda, il rimborso viene determinato dal municipio mediante decisione.

<sup>3</sup> Diritti di rimborso si prescrivono entro cinque anni dall'entrata in vigore della pianificazione.

### **Titolo dopo Art. 19t (nuovo)**

4.1.4. Contributi cantonali

---

## **Art. 19u (nuovo)**

Contributi cantonali a comuni soggetti all'obbligo di indennizzo e di rimborso

<sup>1</sup> Su relativa domanda, il Cantone concede ai comuni contributi nella misura del 50 per cento delle loro spese secondo gli articoli 19s e 19t, se le seguenti condizioni sono soddisfatte:

1. la spesa è dovuta a una pianificazione, il cui scopo principale consiste nella riduzione di zone edificabili sovradianimensionate;
2. se la domanda di contributo riguarda un obbligo di indennizzo per via di un'espropriazione materiale, è disponibile una decisione passata in giudicato della commissione di espropriazione competente oppure un accordo approvato dal servizio specializzato sull'ammontare dell'indennizzo;
3. se la domanda di contributo riguarda il rimborso di spese di urbanizzazione comprovate, è disponibile una decisione di rimborso del municipio passata in giudicato che prima della sua notifica agli interessati è stata presentata al servizio specializzato cantonale per il consenso.

<sup>2</sup> Le domande vengono evase nell'ordine della data della decisione comunale in merito alla pianificazione. Se il fondo non dispone di mezzi sufficienti, le domande vengono tenute in sospeso.

<sup>3</sup> Il contributo cantonale può essere aumentato fino al 75 per cento delle spese di indennizzo di un comune, se quest'ultimo non ha ancora generato entrate proprie derivanti da tasse sul plusvalore. Il corrispondente contributo supplementare deve essere rimborsato al Cantone se e nella misura in cui il comune entro 15 anni genera entrate proprie da tasse sul plusvalore.

<sup>4</sup> La commissione di espropriazione che si trova a valutare richieste di indennizzo in seguito a misure di pianificazione volte a ridurre zone edificabili sovradianimensionate dà l'opportunità al Cantone di partecipare alla procedura in veste di parte.

<sup>5</sup> Il contributo cantonale può essere negato, ridotto o ne può essere chiesto il rimborso se il comune si è reso corresponsabile delle spese mediante un proprio comportamento inadeguato.

## **Titolo dopo Art. 19u (nuovo)**

### **4.1.5. Disposizione comune**

## **Art. 19v (nuovo)**

Autorità comunale competente, menzioni nel registro fondiario

<sup>1</sup> Il diritto comunale può affidare l'esecuzione degli articoli 19-19u ad altre autorità anziché al municipio.

<sup>2</sup> Il municipio incarica l'Ufficio del registro fondiario di menzionare le seguenti fattispecie nel registro fondiario:

1. obblighi di costruire contrattuali e diritti di compra conformemente all'articolo 19b, immediatamente dopo la stipulazione del contratto;

- 
- 2. obblighi di costruire legislativi conformemente all'articolo 19c, immediatamente dopo l'entrata in vigore dell'azzonamento;
  - 3. termini suppletori conformemente all'articolo 19d capoverso 2 numero 2;
  - 4. obblighi di costruire legislativi conformemente all'articolo 19g, immediatamente dopo il passaggio in giudicato dell'obbligo di costruire;
  - 5. termine per l'edificazione in caso di azzonamento limitato nel tempo conformemente all'articolo 19h, immediatamente dopo l'entrata in vigore della pianificazione;
  - 6. obbligo di versare la tassa sul plusvalore corredata dell'ammontare della tassa conformemente all'articolo 19m, immediatamente dopo il passaggio in giudicato della decisione concernente la tassazione.

#### **Art. 22a (nuovo)**

Prescrizioni sulle abitazioni secondarie

<sup>1</sup> Per quanto il Cantone non legiferi in merito, la competenza concessa al Cantone dalla legislazione federale sulle abitazioni secondarie riguardo all'emanazione di prescrizioni che limitano la realizzazione, la modifica o l'uso di abitazioni in modo più severo rispetto alla legislazione federale viene trasferita ai comuni.

#### **Art. 25 cpv. 4 (modificato)**

<sup>4</sup> I comuni possono prevedere che si possa divergere dall'edificazione normativa nell'ambito dei piani di quartiere e dei piani di area. Presupposti ed entità delle divergenze devono essere definiti nella legge edilizia.

#### **Art. 27 cpv. 4 (abrogato)**

<sup>4</sup> Abrogato

#### **Art. 33 cpv. 2 (modificato)**

<sup>2</sup> Nuovi edifici e impianti, nonché interventi come prosciugamenti o irrigazioni e concimazioni non sono ammessi. Sono fatti salvi impianti previsti nel piano generale di urbanizzazione. Edifici e impianti esistenti possono solo essere rinnovati. Nell'ambito delle misure di cura sono ammessi interventi edilizi per rinaturalizzazione o rivitalizzazione nonché un'utilizzazione agricola adeguata. Sono fatte salve disposizioni supplementari o divergenti secondo la legislazione sulla protezione della natura e del patrimonio culturale, nonché contenute in contratti di gestione.

---

### **Art. 34 cpv. 2 (modificato), cpv. 3 (modificato)**

<sup>2</sup> Nuovi edifici e impianti non sono ammessi. Restano riservati interventi di rivitalizzazione o rivalorizzazione, condutture sotterranee, edifici e impianti agricoli e forestali, nella misura in cui la loro realizzazione in un'ubicazione al di fuori della zona di protezione del paesaggio non sia ragionevole, impianti previsti nel piano generale di urbanizzazione o in un piano di utilizzazione cantonale secondo la legislazione speciale, nonché progetti edilizi ad ubicazione vincolata come opere di protezione da pericoli naturali, vie ferrate o rifugi d'alta montagna.

<sup>3</sup> Edifici e impianti esistenti possono essere rinnovati entro i limiti posti dal diritto federale, parzialmente modificati e moderatamente ampliati se con il paesaggio si crea un buon effetto generale. La ricostruzione dopo demolizione, scopi abitativi estranei all'agricoltura in case d'abitazione agricole, nonché la destinazione integrale ad altro scopo di edifici e impianti riconosciuti degni di protezione possono essere autorizzati entro i limiti posti dal diritto federale.

### **Art. 37a (nuovo)**

#### **6. Zone con spazi riservati alle acque**

<sup>1</sup> Le zone con spazi riservati alle acque comprendono lo spazio riservato alle acque ai sensi del diritto federale.

<sup>2</sup> L'ammissibilità di nuovi edifici e impianti nonché la gestione degli spazi riservati alle acque si conformano al diritto federale.

<sup>3</sup> Nelle zone edificabili, la garanzia dei diritti acquisiti di edifici e impianti costruiti a norma di legge che non soddisfano più le prescrizioni in vigore si conforma all'articolo 81 capoverso 1 e 2 della presente legge. Simili edifici e impianti possono inoltre essere demoliti e ricostruiti alle stesse condizioni se e nella misura in cui la legge edilizia del comune ammetta la demolizione e la ricostruzione. Al di fuori della zona edificabile la garanzia dei diritti acquisiti si conforma al diritto federale.

<sup>4</sup> Edifici e impianti devono rispettare su ambo i lati una distanza di almeno cinque metri dalle acque, distanza che può essere inferiore solo in casi eccezionali motivati.

<sup>5</sup> All'interno delle zone edificabili, prima di rilasciare licenze edilizie va sentita l'autorità cantonale specializzata competente. In caso di progetti edilizi al di fuori delle zone edificabili, l'autorità EFZ chiede il consenso all'autorità cantonale specializzata competente.

### **Art. 38 cpv. 1 (modificato)**

<sup>1</sup> Le zone di pericolo comprendono i territori minacciati da valanghe, frane, caduta massi, inondazioni o altri fenomeni naturali. Esse vengono suddivise secondo le direttive cantonali in una zona di pericolo elevato (zona di pericolo 1) e in una zona di pericolo medio (zona di pericolo 2).

---

#### **Art. 45 cpv. 1 (modificato)**

<sup>1</sup> Il piano generale di urbanizzazione definisce nei tratti fondamentali gli impianti per il traffico, di approvvigionamento e di smaltimento per l'urbanizzazione delle zone edificabili e di altre zone di utilizzazione. Esso comprende almeno gli impianti dell'urbanizzazione di base e generale e può essere composto anche da impianti dell'urbanizzazione particolare.

#### **Art. 48 cpv. 3 (modificato)**

<sup>3</sup> Il municipio può decidere modifiche di piani di importanza subordinata dopo aver sentito gli interessati.

#### **Art. 49 cpv. 1 (modificato)**

<sup>1</sup> La legge edilizia e i piani dell'ordinamento base come anche le modifiche di queste emanazioni necessitano dell'approvazione del Governo ed entrano in vigore con il decreto d'approvazione. Modifiche conformemente all'articolo 48 capoverso 3 vengono approvate dal Dipartimento.

#### **Art. 67 cpv. 2 (modificato)**

<sup>2</sup> Durante il bando di ricomposizione non possono essere emesse decisioni di diritto o di fatto riguardanti i fondi, che potrebbero compromettere o rendere più difficile la ricomposizione. Le decisioni necessitano del consenso dell'autorità competente.

#### **Art. 75 cpv. 3 (modificato)**

<sup>3</sup> Per parti di edifici sporgenti come cornicioni di gronda, tettoie, scale esterne, bow-window, balconi aperti valgono le misure che il comune deve determinare all'interno della legge edilizia. Esse devono rispettare una distanza dal confine di 1,5 m, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze dal confine maggiori. Se parti di edifici sporgenti superano le misure previste dalla legge edilizia, esse sono considerate parti dell'edificio.

#### **Art. 76 cpv. 1 (modificato)**

<sup>1</sup> Per superfici aperte coperte da un tetto, come pensiline e simili, nonché per roulotte, camper e simili che vengono posteggiati per più di tre mesi all'anno, valgono le distanze dal confine per gli edifici, misurate a partire dal cornicione di gronda o dall'involucro esterno fino al confine del fondo.

---

### **Art. 77 cpv. 1 (modificato)**

<sup>1</sup> L'autorità edilizia comunale può autorizzare distanze inferiori rispetto a quelle stabilite nella presente legge e nella legge edilizia del comune se è stata conclusa una convenzione tra gli interessati e non vi si contrappongono interessi pubblici o privati preponderanti. L'autorità edilizia comunale ordina la menzione della distanza inferiore nel registro fondiario.

### **Art. 78 cpv. 1 (abrogato), cpv. 2 (abrogato)**

#### **Distanza dal bosco (titolo modificato)**

<sup>1</sup> *Abrogato*

<sup>2</sup> *Abrogato*

### **Art. 80 cpv. 1 (modificato), cpv. 1<sup>bis</sup> (nuovo), cpv. 2 (modificato)**

<sup>1</sup> Edifici e impianti pubblici nonché edifici e impianti con più di 50 posti di lavoro devono essere configurati secondo le norme specialistiche riconosciute, in modo tale che siano accessibili anche ai disabili. Gli edifici e gli impianti pubblici devono inoltre poter essere utilizzati da disabili.

<sup>1bis</sup> Edifici con più di quattro abitazioni devono essere configurati secondo le norme specialistiche riconosciute in modo tale che le singole abitazioni siano accessibili senza ostacoli e all'interno corrispondano ai requisiti posti dalla costruzione di abitazioni adattabili. Nel caso di edifici con cinque fino a otto abitazioni è sufficiente che le abitazioni di almeno un piano siano accessibili senza ostacoli e l'accesso alle altre abitazioni sia adattabile.

<sup>2</sup> I requisiti secondo i capoversi 1 e 1<sup>bis</sup> sono da soddisfare anche in caso di rinnovamenti ai sensi del diritto federale in materia, qualora non vi si oppongano interessi pubblici preponderanti o le spese per l'adeguamento non risultino sproporzionate.

### **Art. 82 cpv. 3 (modificato)**

<sup>3</sup> Qualora su edifici o impianti esistenti vengano autorizzati isolamenti esterni, è permesso scostarsi dall'altezza dell'edificio e del colmo, dagli indici di utilizzazione, dalle distanze dal confine e dagli edifici, nonché dalle linee di arretramento in misura dello spessore dell'isolamento esterno.

### **Art. 86 cpv. 2 (modificato), cpv. 3 (modificato)**

<sup>2</sup> Progetti di costruzione limitati nel tempo, nonché quelli che non toccano né interessi pubblici, né interessi privati, non sono sottoposti all'obbligo di licenza edilizia. Il Governo stabilisce mediante ordinanza quali progetti edilizi non necessitano di una licenza edilizia e stabilisce per questi un obbligo di annuncio. Esso dispone la stessa regolamentazione per edifici e impianti all'interno e al di fuori delle zone edificabili, qualora lo permetta la legislazione federale.

---

<sup>3</sup> I comuni hanno la facoltà di sottoporre alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia nella legge edilizia.

#### **Art. 91 cpv. 2 (modificato)**

<sup>2</sup> Licenze edilizie e permessi EFZ si estinguono, qualora i lavori di costruzione non siano stati avviati entro un anno a decorrere dalla data d'inizio ammissibile dei lavori o qualora il progetto di costruzione non sia stato ultimato entro due anni dall'inizio dei lavori. L'autorità competente per l'autorizzazione può, su richiesta motivata, prolungare questi termini complessivamente fino a un anno e comunica la proroga anche a eventuali opposenti.

#### **Art. 92 cpv. 3 (modificato), cpv. 3<sup>bis</sup> (nuovo), cpv. 4 (modificato)**

<sup>3</sup> Il Governo disciplina mediante ordinanza la procedura ordinaria per il rilascio della licenza edilizia e la procedura EFZ. Il Governo stabilisce una procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia per progetti di costruzione che concernono solo insignificanti interessi pubblici e privati.

<sup>3bis</sup> Il Governo rende possibile la procedura elettronica per il rilascio della licenza edilizia ed emana le prescrizioni necessarie a tal fine mediante ordinanza.

<sup>4</sup> Nella legge edilizia i comuni emanano all'occorrenza disposizioni complementari. Essi possono introdurre un obbligo di annuncio e regolare le corrispondenti modalità.

#### **Art. 96 cpv. 4 (modificato)**

<sup>4</sup> Per decisioni EFZ, nonché per decisioni di multa e di ripristino concernenti progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ riscuote dagli istanti, rispettivamente dalle parti, tasse costituite da una tassa di Stato fino a 5000 franchi, da una tassa di cancelleria e dal rimborso di eventuali spese in contanti. In presenza di circostanze straordinarie la tassa di Stato può essere aumentata adeguatamente.

#### **Art. 101 cpv. 3<sup>bis</sup> (nuovo)**

Ricorso di pianificazione

##### **1. In generale (titolo modificato)**

<sup>3bis</sup> Il Dipartimento istrutore emana decisioni di stralcio.

#### **Art. 101a (nuovo)**

##### **2. Rinuncia alla motivazione della decisione**

<sup>1</sup> La decisione su ricorso può essere comunicata alle parti con una breve motivazione. Ogni parte può richiedere per iscritto una decisione interamente motivata entro 30 giorni dalla comunicazione della stessa. Se entro tale termine nessuna delle parti richiede una motivazione, la sentenza cresce in giudicato.

---

<sup>2</sup> Le parti devono essere rese attente alla possibilità di richiedere la motivazione della decisione e alle conseguenze giuridiche.

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

<sup>4</sup> In caso di rinuncia a una decisione interamente motivata viene riscossa una tassa di Stato adeguatamente ridotta.

#### **Art. 104 cpv. 2<sup>bis</sup> (nuovo)**

<sup>2bis</sup> Il Governo disciplina ulteriori dettagli tramite ordinanza. I termini sono perentori. Per il resto, riguardo ai termini la legislazione sulla giustizia amministrativa vale per analogia.

#### **Art. 108a (nuovo)**

Disposizioni transitorie relative alla modifica del ...

##### **1. Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione**

<sup>1</sup> Gli articoli 19i-19r relativi alla tassa sul plusvalore sono applicabili a tutte le pianificazioni che i comuni hanno deciso dopo l'entrata in vigore della presente modifica legislativa. Eventuali contratti relativi a tasse sul plusvalore riguardo a simili nuove pianificazioni sono nulli. Contratti relativi a pianificazioni decise in precedenza rimangono validi.

<sup>2</sup> Gli articoli 19t e 19u sono applicabili a dezonamenti che i comuni hanno deciso dopo l'entrata in vigore della presente modifica legislativa.

#### **Art. 108b (nuovo)**

Disposizioni transitorie relative alla modifica del ...

##### **2. Spazio riservato alle acque**

<sup>1</sup> Finché lo spazio riservato alle acque è delimitato, valgono le disposizioni transitorie relative alla modifica dell'ordinanza sulla protezione delle acque del 4 maggio 2011. Licenze edilizie necessitano del consenso del servizio specializzato.

<sup>2</sup> Linee di distanza dalle acque esistenti devono essere osservate se o nella misura in cui esse comportano distanze maggiori.

## **II.**

Nessuna modifica in altri atti normativi.

## **III.**

Nessuna abrogazione di altri atti normativi.

---

## **IV.**

La presente revisione parziale è soggetta a referendum facoltativo.

Il Governo stabilisce la data dell'entrata in vigore.