

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

del 6 dicembre 2004 (stato 1 aprile 2019)

---

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| <b>1. Disposizioni generali</b>  |   | <b>8</b>  |
| Art. 1   | Oggetto   | 8         |
| Art. 2   | Obbligo di pianificazione   | 8         |
| Art. 3   | Enti di pianificazione  | 8         |
| Art. 4   | Informazione, partecipazione, pianificazione cooperativa                                | 8         |
| Art. 5   | Procedure, termine per l'evasione   | 9         |
| Art. 6   | Mediazione  | 9         |
| Art. 7   | Basi  | 9         |
| Art. 8   | Digitalizzazione  | 9         |
| Art. 9   | Promozione  | 10        |
| Art. 10  | Sussidi cantonali 1. Principio, presupposti   | 10        |
| Art. 11  | 2. Calcolo  | 10        |
| Art. 12  | 3. Garanzia, rimedi giuridici   | 10        |
| <b>4. Pianificazione locale</b>  |   | <b>11</b> |
| <b>4.1. Disposizioni generali</b>  |   | <b>11</b> |
| <b>4.1.1. Politica fondiaria e dei terreni edificabili *</b>                         |   | <b>11</b> |
| Art. 19  | Politica fondiaria e dei terreni edificabili attiva *                                   | 11        |
| <b>4.1.2. Mobilitazione di terreni edificabili *</b>                                 |   | <b>11</b> |
| Art. 19a *   | Misure in generale  | 11        |
| Art. 19b *   | Garanzia contrattuale della disponibilità di zone edificabili                           | 12        |
| Art. 19c *   | Garanzia legislativa della disponibilità in caso di azionamenti 1. Obbligo di costruire | 12        |
| Art. 19d *   | 2. Diritto di compera del comune  | 12        |
| Art. 19e *   | 3. Esclusione dalla zona edificabile  | 13        |
| Art. 19f *   | 4. Altre misure   | 13        |
| Art. 19g *   | Garanzia legislativa della disponibilità in caso di zone edificabili esistenti          | 13        |
| Art. 19h *   | Azzonamento limitato nel tempo  | 14        |
| <b>4.1.3. Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione *</b> |   | <b>14</b> |
| Art. 19i *   | Tassa sul plusvalore 1. Assoggettamento alla tassa                                      | 14        |
| Art. 19j *   | 2. Fattispecie di tassazione  | 15        |
| Art. 19k *   | 3. Insorgenza e calcolo, costi della perizia  | 15        |
| Art. 19l *   | 4. Ammontare della tassa  | 15        |
| Art. 19m *   | 5. Accertamento della tassa, rincaro  | 15        |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| Art. 19n *  | 6. Esigibilità della tassa   | 16        |
| Art. 19o *  | 7. Riscossione della tassa esigibile                                       | 16        |
| Art. 19p *  | 8. Attribuzione dei proventi legati alla tassa                             | 16        |
| Art. 19q *  | 9. Scopo di utilizzazione del fondo cantonale                              | 17        |
| Art. 19r *  | 10. Scopi di utilizzazione del fondo comunale                              | 17        |
| Art. 19s *  | Indennizzo di svantaggi di pianificazione 1.<br>Espropriazione materiale   | 18        |
| Art. 19t *  | 2. Rimborso di spese di urbanizzazione                                     | 18        |
| Art. 19u *  | 3. Restituzione di tasse sul plusvalore versate                            | 18        |
| <b>4.1.4. Diritti di finanziamento dei comuni *</b>     |  | <b>19</b> |
| Art. 19v *  | Condizioni, modalità, competenza   | 19        |
| <b>4.1.5. Disposizione comune *</b>                     |  | <b>19</b> |
| Art. 19w *  | Autorità comunale competente, menzioni e iscrizione nel registro fondiario | 19        |
| <b>4.2. Piano direttore comunale</b>                    |  | <b>20</b> |
| Art. 20   | Piani direttori comunali, modelli di sviluppo                              | 20        |
| <b>4.3. Pianificazione delle utilizzazioni comunale</b> |  | <b>21</b> |
| <b>4.3.1. Provvedimenti cautelativi</b>                 |  | <b>21</b> |
| Art. 21   | Zone di pianificazione comunale  | 21        |
| <b>4.3.2. Ordinamento base</b>                          |  | <b>21</b> |
| <b>4.3.2.1. Disposizioni generali</b>                   |  | <b>21</b> |
| Art. 22   | Ordinamento base   | 21        |
| Art. 22a *  | Prescrizioni sulle abitazioni secondarie                                   | 22        |
| Art. 23   | Ordinamento sostitutivo  | 22        |
| <b>4.3.2.2. Legge edilizia</b>                          |  | <b>22</b> |
| Art. 24   | Legge edilizia 1. Disposizioni generali                                    | 22        |
| Art. 25   | 2. Edificazione normativa  | 23        |
| <b>4.3.2.3. Piano delle zone</b>                        |  | <b>23</b> |
| Art. 26   | Piano delle zone   | 23        |
| Art. 27   | Zone edificabili 1. Disposizioni generali                                  | 24        |
| Art. 28   | 2. Zone per edifici ed impianti pubblici                                   | 24        |
| Art. 29   | 3. Zone per infrastrutture turistiche                                      | 24        |

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| Art. 30  | 4. Zone per spazi verdi   | 24        |
| Art. 31  | 5. Zone di conservazione  | 25        |
| Art. 32  | Zone agricole   | 25        |
| Art. 33  | Zone di protezione 1. Zone di protezione della natura             | 26        |
| Art. 34  | 2. Zone di protezione del paesaggio                               | 26        |
| Art. 35  | 3. Zone di rispetto   | 27        |
| Art. 36  | 4. Zone archeologiche, zone di protezione archeologica            | 27        |
| Art. 37  | 5. Zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti    | 27        |
| Art. 37a *                                       | 6. Zone con spazi riservati alle acque                            | 27        |
| Art. 38  | Altre zone 1. Zone di pericolo                                    | 28        |
| Art. 39  | 2. Zone per gli sport invernali                                   | 28        |
| Art. 40  | 3. Zone per utilizzazione edilizia futura                         | 29        |
| Art. 41  | 4. Zone altro territorio comunale                                 | 29        |
| <b>4.3.2.4. Piano generale delle strutture</b>   |   | <b>29</b> |
| Art. 42  | Piano generale delle strutture 1. Contenuto                       | 29        |
| Art. 43  | 2. Insediamento   | 29        |
| Art. 44  | 3. Paesaggio  | 30        |
| <b>4.3.2.5. Piano generale di urbanizzazione</b> |   | <b>30</b> |
| Art. 45  | Piano generale di urbanizzazione                                  | 30        |
| <b>4.3.2.6. Piano di area</b>                    |   | <b>30</b> |
| Art. 46  | Piano di area   | 30        |
| <b>4.3.2.7. Procedura</b>                        |   | <b>31</b> |
| Art. 47  | Avvio, procedura d'esame preliminare e di partecipazione pubblica | 31        |
| Art. 48  | Emanazione  | 31        |
| Art. 49  | Approvazione 1. Principi  | 32        |
| Art. 50  | 2. Coordinamento  | 32        |
| <b>4.3.3. Pianificazione di quartiere</b>        |   | <b>32</b> |
| Art. 51  | Piano di quartiere 1. Scopo, contenuto                            | 32        |
| Art. 52  | 2. Parti integranti   | 33        |
| Art. 53  | Procedura   | 33        |
| Art. 54  | Spese di pianificazione e di urbanizzazione                       | 33        |
| <b>4.3.4. Linee di arretramento e di livello</b> |   | <b>34</b> |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| Art. 55                                | Linee di arretramento                                  | 34        |
| Art. 56                                | Linee di livello                                       | 34        |
| Art. 57                                | Eccezioni, procedura                                   | 34        |
| <b>4.4. Urbanizzazione</b>             |  | <b>35</b> |
| Art. 58                                | In generale  | 35        |
| Art. 59                                | Programma di urbanizzazione                            | 35        |
| Art. 60                                | Attuazione 1. Competenza, negligenza                   | 35        |
| Art. 61                                | 2. Diritto d'esecuzione dei comuni                     | 36        |
| Art. 62                                | Finanziamento 1. Obbligo dei tributi                   | 36        |
| Art. 63                                | 2. Contributi  | 37        |
| Art. 64                                | 3. Tasse   | 37        |
| <b>4.5. Ricomposizione particolare</b> |  | <b>37</b> |
| Art. 65                                | Scopo  | 37        |
| Art. 66                                | Competenza, procedura                                  | 38        |
| Art. 67                                | Bando di ricomposizione, diritto di prelazione         | 38        |
| Art. 68                                | Rilievo del vecchio possesso, esposizione, opposizione | 39        |
| Art. 69                                | Deduzioni di terreno, nuova assegnazione               | 39        |
| Art. 70                                | Epurazione dei diritti                                 | 39        |
| Art. 71                                | Spese  | 40        |
| <b>5. Norme edilizie cantonali</b>     |  | <b>40</b> |
| <b>5.1. Edificabilità</b>              |  | <b>40</b> |
| Art. 72                                | Edificabilità  | 40        |
| <b>5.2. Strutturazione</b>             |  | <b>40</b> |
| Art. 73                                | Insedimento e paesaggio                                | 40        |
| Art. 74                                | Oggetti protetti                                       | 41        |
| <b>5.3. Distanze</b>                   |  | <b>41</b> |
| Art. 75                                | Distanze 1. Edifici                                    | 41        |
| Art. 76                                | 2. Altre costruzioni ed impianti                       | 41        |
| Art. 77                                | 3. Distanze inferiori, riserve                         | 42        |
| Art. 78                                | Distanza dal bosco *                                   | 42        |
| <b>5.4. Sicurezza e salute</b>         |  | <b>42</b> |
| Art. 79                                | In generale  | 42        |
| Art. 80                                | Edificazione adatta ai disabili                        | 43        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>5.5. Stato di proprietà ed eccezioni all'interno delle zone edificabili</b>                                    | <b>44</b> |
| Art. 81    Stato di proprietà 1. Rinnovi, trasformazioni  | 44        |
| Art. 82    Eccezioni  | 44        |
| ...Art. 83-84   | 44        |
| <b>6. Diritto edilizio formale</b>  | <b>45</b> |
| <b>6.1. Organizzazione</b>  | <b>45</b> |
| Art. 85    Principio  | 45        |
| <b>6.2. Autorizzazioni</b>  | <b>45</b> |
| Art. 86    Licenza edilizia   | 45        |
| Art. 87    Permesso EFZ, autorità EFZ   | 45        |
| Art. 88    Coordinamento delle autorizzazioni supplementari   | 46        |
| Art. 89    Presupposti per l'autorizzazione   | 46        |
| Art. 90    Disposizioni accessorie  | 47        |
| Art. 91    Inizio dei lavori, estinzione della licenza edilizia,<br>conclusione dei lavori                        | 47        |
| Art. 92    Procedura per il rilascio della licenza edilizia   | 47        |
| <b>6.3. Competenza, ripristino, pena</b>  | <b>48</b> |
| Art. 93    Competenza, responsabilità   | 48        |
| Art. 94    Ripristino dello stato di legalità   | 48        |
| Art. 95    Multa  | 49        |
| <b>6.4. Spese di procedura</b>  | <b>49</b> |
| Art. 96    Spese di procedura   | 49        |
| <b>7. Espropriazione</b>  | <b>50</b> |
| Art. 97    Espropriazione formale   | 50        |
| Art. 98    Espropriazione materiale   | 50        |
| Art. 99    Rinuncia all'espropriazione risp. alla restrizione del diritto<br>di proprietà, rimborso, prescrizione | 51        |
| <b>8. Tutela giuridica</b>  | <b>51</b> |
| Art. 100    Autorizzazioni supplementari  | 51        |
| Art. 101    Ricorso di pianificazione 1. In generale *  | 51        |
| Art. 101a *  2. Rinuncia alla motivazione della decisione   | 52        |
| Art. 102 *  Ricorso 1. Decisioni del Governo  | 52        |
| Art. 103    2. Decisioni di autorità cantonali  | 52        |
| Art. 104    Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste   | 53        |

|                               |   |           |
|-------------------------------|---|-----------|
| <b>9. Disposizioni finali</b> |   | <b>53</b> |
| Art. 105                      | Esecuzione  | 53        |
| Art. 106                      | Abrogazione e modifica del diritto previgente   | 53        |
| Art. 107                      | Disposizioni transitorie 1. Rapporto con le pianificazioni locali   | 54        |
| Art. 108                      | 2. Procedura  | 54        |
| Art. 108a *                   | Disposizioni transitorie relative alla modifica del 25 ottobre 2018 1. Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione | 55        |
| Art. 108b *                   | 2. Spazio riservato alle acque  | 55        |

## 1. Disposizioni generali

### Art. 1 Oggetto

<sup>1</sup> La legge disciplina la pianificazione del territorio nel Cantone dei Grigioni. Essa stabilisce i compiti che competono ai comuni, alle regioni e al Cantone. \*

<sup>2</sup> La legge definisce le norme cantonali edilizie e di zona. Essa disciplina le procedure stabilite dal diritto cantonale.

### Art. 2 Obbligo di pianificazione

<sup>1</sup> Comuni, regioni e Cantone provvedono alla pianificazione ai sensi della legislazione sulla pianificazione territoriale. Essi tengono conto degli intenti della pianificazione territoriale anche per le altre loro attività. \*

<sup>2</sup> Comuni, regioni e Cantone adempiono ai loro compiti di comune accordo ed armonizzano le basi, le pianificazioni e le attività di incidenza territoriale fra di loro e con le basi, i concetti e le pianificazioni settoriali della Confederazione, nonché con le pianificazioni dei Cantoni e dei Paesi confinanti. \*

### Art. 3 Enti di pianificazione

<sup>1</sup> La pianificazione locale è compito dei comuni. Essi adempiono autonomamente a tale compito nel quadro del diritto di rango superiore.

<sup>2</sup> La pianificazione sovralocale compete di regola alle regioni e al Cantone. \*

<sup>3</sup> Il Governo esercita la vigilanza sulla pianificazione territoriale. Esso designa il Dipartimento competente (Dipartimento) e il Servizio per la pianificazione territoriale (Servizio).

### Art. 4 Informazione, partecipazione, pianificazione cooperativa

<sup>1</sup> Le autorità informano adeguatamente il pubblico su basi, obiettivi e sullo svolgimento delle pianificazioni e fanno in modo che le persone interessate dalla pianificazione possano partecipare in maniera adeguata.

<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. 5 Procedure, termine per l'evasione**

<sup>1</sup> Per le procedure concernenti pianificazioni, progetti di costruzione, ricomposizioni particellari e la riscossione dei tributi di urbanizzazione, definite nella presente legge e nell'ordinanza, fa stato esclusivamente il diritto cantonale, nella misura in cui i comuni e le regioni non vengano esplicitamente autorizzati o obbligati ad emanare proprie prescrizioni procedurali divergenti o complementari oppure a disciplinare autonomamente determinate procedure. \*

<sup>2</sup> Le autorità competenti evadono le domande nei termini ordinatori definiti nella presente legge o nell'ordinanza, qualora non sia concordato altrimenti. I termini cominciano a decorrere non appena le domande sono formalmente corrette e complete, qualora non sia stabilito altrimenti.

<sup>3</sup> Se eccezionalmente un termine non può essere rispettato, l'autorità competente comunica il ritardo agli interessati prima della scadenza con una breve motivazione e fissa un nuovo termine per l'evasione.

**Art. 6 Mediazione**

<sup>1</sup> Le autorità di opposizione e di ricorso possono in ogni momento sospendere procedure pendenti a favore di una mediazione, se le parti lo richiedono. Il Governo disciplina i particolari in un'ordinanza.

<sup>2</sup> Concessioni di una parte nell'ambito di una mediazione non possono essere presentate nel processo e non costituiscono una prova. Chi ha assunto la funzione di mediatore è escluso dal processo tra parti della mediazione quale rappresentante legale, testimone o persona di riferimento.

**Art. 7 Basi**

<sup>1</sup> Gli enti di pianificazione forniscono le basi necessarie per la loro pianificazione. Essi armonizzano reciprocamente la scelta delle basi e provvedono al loro scambio. Il Governo disciplina i particolari in un'ordinanza.

<sup>2</sup> Gli enti di pianificazione osservano e analizzano lo sviluppo territoriale e basano le loro pianificazioni su di esso. Il Dipartimento fornisce all'Ufficio federale le informazioni necessarie.

<sup>3</sup> I servizi cantonali collaborano e assicurano il necessario coordinamento delle basi all'interno del Cantone.

<sup>4</sup> Le basi sono pubbliche e possono essere visionate da chiunque. Il loro effetto giuridico si conforma alla legislazione specifica.

**Art. 8 Digitalizzazione**

<sup>1</sup> Le basi e gli strumenti di pianificazione vengono allestiti e gestiti in modo digitale.

<sup>2</sup> I piani sono estratti grafici allestiti sulla base dei dati digitali. Fintanto che il Governo non stabilisce altrimenti, soltanto l'estratto grafico ha effetto giuridico.

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

## **Art. 9            Promozione**

<sup>1</sup> Nell'ambito della loro competenza, il Dipartimento e il Servizio possono prendere i provvedimenti di sostegno atti a garantire uno sviluppo territoriale sostenibile e a realizzare il diritto di pianificazione territoriale.

<sup>2</sup> Il Dipartimento e il Servizio possono appoggiare gli sforzi dei comuni nella formazione di Uffici tecnici e organi specializzati comuni con funzione consultiva in questioni edili e di pianificazione.

## **Art. 10           Sussidi cantonali** **1. Principio, presupposti**

<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: \*

1. \* basi e pianificazioni ad eccezione della pianificazione delle utilizzazioni comunale;
2. progetti, quali concetti, ricerche, studi, modelli di sviluppo, analisi, che servono allo sviluppo territoriale sostenibile del Cantone, delle regioni, agglomerati e comuni, al miglioramento della collaborazione, dell'informazione e delle conoscenze di base reciproca, alla formazione e al perfezionamento professionale di persone con compiti di pianificazione territoriale o all'esecuzione.
3. concorsi, aiuti all'esecuzione.

<sup>2</sup> Il Cantone può inoltre accordare ulteriori sussidi d'esercizio ad organizzazioni ed organi specializzati che esercitano attività di consulenza e di informazione in misura particolare e regolarmente nel campo della pianificazione territoriale.

<sup>3</sup> La concessione di sussidi presuppone in particolare che i lavori siano di interesse cantonale e vengano eseguiti sotto la guida di specialisti.

## **Art. 11           2. Calcolo**

<sup>1</sup> ... \*

<sup>2</sup> ... \*

<sup>3</sup> ... \*

<sup>4</sup> I sussidi devono essere commisurati a seconda dell'importanza dal punto di vista della pianificazione territoriale e dell'economia pubblica e ammontano a un massimo del 50 per cento delle spese computabili. \*

## **Art. 12           3. Garanzia, rimedi giuridici**

<sup>1</sup> I sussidi sono garantiti dal Governo sulla base di programmi di lavoro e di stime dei costi. Il Governo può delegare questa competenza al Dipartimento e al Servizio.

<sup>2</sup> La garanzia avviene di regola nel quadro di accordi di prestazioni, che contengono almeno la finalità, le prestazioni del beneficiario del sussidio e del Servizio, lo scadenario, le spese computabili, nonché le modalità del conteggio e del versamento del sussidio e dell'esame funzionale.

<sup>3</sup> Il Governo decide in caso di disaccordi sui sussidi e di ulteriori controversie sugli accordi di prestazioni. Se la garanzia avviene da parte del Servizio, la decisione compete al Dipartimento.

<sup>4</sup> Le decisioni del Dipartimento possono essere impugnate con ricorso amministrativo presso il Governo. \*

<sup>5</sup> Il Governo decide in via definitiva sulla garanzia o sul rifiuto di sussidi ai quali non esiste un diritto legale. \*

*...Art. 13-18*

## **4. Pianificazione locale**

### **4.1. DISPOSIZIONI GENERALI**

#### *4.1.1. Politica fondiaria e dei terreni edificabili \**

##### **Art. 19           Politica fondiaria e dei terreni edificabili attiva \***

<sup>1</sup> I comuni promuovono la realizzazione delle loro pianificazioni attraverso un'attiva politica fondiaria e delle aree edificabili adeguata alle condizioni locali.

<sup>2</sup> ... \*

<sup>3</sup> ... \*

#### *4.1.2. Mobilitazione di terreni edificabili \**

##### **Art. 19a \*       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 successive (art. 46 e art. 51 segg.);

2. l'urbanizzazione (art. 58 segg.);
3. la ricomposizione particellare (art. 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 ancore 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 \* Garanzia contrattuale della disponibilità di zone edificabili**

<sup>1</sup> I comuni possono concordare con i proprietari fondiari che i fondi assegnati alla zona edificabile vengano edificati entro un determinato termine di al massimo dieci anni e che, in caso di inosservanza, venga concesso al comune un diritto di compera.

**Art. 19c \* 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 modifica di legge del 25 ottobre 2018 devono essere edificati entro un termine di otto anni dal passaggio in giudicato dell'azzonamento.

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

<sup>3</sup> L'obbligo di edificazione è considerato adempiuto se la misura massima ammessa di utilizzazione è sfruttata per almeno l'80 per cento entro il termine previsto. In caso di edificazioni con esercizi industriali, artigianali o di servizi, per un periodo di al massimo dieci anni il municipio può considerare adempiuto l'obbligo di costruire già in caso di grado di edificazione pari almeno al 50 per cento, se sussistono motivi validi per la sottoutilizzazione.

<sup>4</sup> Per il rispetto del termine dell'obbligo di costruire risulta determinante l'inizio dei lavori. La decorrenza dei termini è sospesa se l'inizio dei lavori ritarda a causa di procedure d'impugnazione o per altri motivi che non sono imputabili al titolare dell'obbligo di costruire.

**Art. 19d \* 2. Diritto di compera 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 compera 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. i fondi da rilevare vengono scelti in base agli obiettivi e ai principi della pianificazione territoriale.

<sup>3</sup> Il comune fa in modo che fondi rilevati vengano edificati il più rapidamente possibile. Le disposizioni in merito alla retrocessione nella legislazione cantonale sulle espropriazioni valgono per analogia.

<sup>4</sup> Il municipio decide di propria competenza in merito all'esercizio del diritto di compera e alla rivendita di fondi rilevati. Rivendite devono avvenire al prezzo di costo del comune.

<sup>5</sup> I comuni possono emanare disposizioni complementari.

**Art. 19e \*     3. Esclusione dalla zona edificabile**

<sup>1</sup> In caso di inadempimento dell'obbligo di costruire il municipio può disporre l'esclusione del fondo dalla zona edificabile se ciò risulta giustificato sotto il profilo pianificatorio.

<sup>2</sup> L'esclusione avviene senza che sia dovuto un indennizzo. Sono fatti salvi eventuali indennizzi conformemente all'articolo 19t e all'articolo 19u.

**Art. 19f \*     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 o tasse di compensazione, l'aumento delle aliquote della tassa sul plusvalore e simili.

**Art. 19g \*     Garanzia legislativa della disponibilità in caso di zone edificabili esistenti**

<sup>1</sup> Nella procedura per l'ordinamento base i comuni possono disporre obblighi di costruire anche per zone edificabili già esistenti, se ciò risulta giustificato dall'interesse pubblico, in particolare:

1. per fondi o parti di fondi non edificati o sottoutilizzati;
2. per la mobilitazione di riserve d'utilizzazione in edifici esistenti o su areali inutilizzati.

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

<sup>3</sup> L'obbligo di edificazione è considerato adempiuto se la misura massima ammessa di utilizzazione è sfruttata per almeno il 50 per cento entro il termine previsto.

<sup>4</sup> Per il rispetto dei termini vale l'articolo 19c capoverso 4.

<sup>5</sup> Se l'obbligo di costruire non viene adempiuto, gli articoli 19d-19f valgono per analogia.

**Art. 19h \* 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 termine adeguato stabilito dal comune stesso a contare dal passaggio in giudicato della pianificazione e che la costruzione venga ultimata entro un termine adeguato stabilito dal comune stesso.

<sup>2</sup> In singoli casi il municipio può prorogare i termini al massimo della metà dei termini originari. 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. Sono fatti salvi eventuali indennizzi conformemente all'articolo 19t e all'articolo 19u. In caso di differenze riguardo al rispetto dei termini il municipio emana una decisione nei confronti degli interessati.

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

*4.1.3. Compensazione di vantaggi e svantaggi derivanti dalla pianificazione \****Art. 19i \* Tassa sul plusvalore  
1. Assoggettamento alla tassa**

<sup>1</sup> Proprietari fondiari i cui fondi fanno 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 inerente la tassa spetta ai comuni.

<sup>3</sup> Sono assoggettati 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> Per fondi su cui all'entrata in vigore della pianificazione gravano diritti di superficie è assoggettato alla tassa:

1. il titolare del diritto di superficie se procede all'edificazione del fondo o all'alienazione del diritto di superficie;
2. il proprietario del fondo se procede all'alienazione del fondo.

<sup>5</sup> Non viene riscossa alcuna tassa per misure di pianificazione il cui scopo consiste direttamente nell'adempimento di un compito di diritto pubblico.

<sup>6</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 \* 2. Fattispecie di tassazione**

<sup>1</sup> Sono assoggettati alla tassa i plusvalori derivanti dall'assegnazione di fondi da una zona non edificabile a una zona edificabile secondo la presente legge (azzonamento).

<sup>2</sup> Nella legge edilizia i comuni possono prevedere fattispecie di tassazione aggiuntive e aumentare o ridurre per queste ultime il limite di esenzione conformemente all'articolo 19i capoverso 6.

<sup>3</sup> Se all'interno della legge edilizia i comuni prevedono l'assegnazione di terreno a una zona di estrazione di materiali, a una zona di deposito di materiale oppure a una zona di discarica quale fattispecie di tassazione aggiuntiva, essi possono stabilire contrattualmente delle prestazioni in denaro o in natura adeguate insieme ai proprietari dei fondi.

#### **Art. 19k \* 3. Insorgenza e calcolo, costi della perizia**

<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 il valore venale del fondo 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.

<sup>3</sup> Le spese per la perizia sono a carico del comune.

#### **Art. 19l \* 4. Ammontare della tassa**

<sup>1</sup> L'ammontare della tassa sul plusvalore riguardo ad azzonamenti 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 fino al 20 per cento l'aliquota della tassa di cui al capoverso 1 riguardo ad azzonamenti per utilizzazioni per cui sussiste un interesse pubblico particolare.

<sup>4</sup> I comuni stabiliscono l'aliquota della tassa per fattispecie di tassazione aggiuntive.

#### **Art. 19m \* 5. Accertamento della tassa, rincarò**

<sup>1</sup> Il municipio accerta la tassa sul plusvalore nei confronti delle persone assoggettate alla tassa immediatamente dopo il passaggio in giudicato della misura di pianificazione, dopo aver sentito preventivamente gli interessati. Al Cantone spetta il diritto di ricorso.

<sup>2</sup> L'approvazione della misura di pianificazione avviene a condizione che la tassa venga accertata.

<sup>3</sup> La tassa viene adeguata al rincaro fino alla scadenza. Il rincaro viene determinato secondo l'indice nazionale dei prezzi al consumo.

<sup>4</sup> In caso di accordi 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 modifica legislativa del 25 ottobre 2018, l'accertamento e la riscossione della tassa avvengono secondo quanto previsto dall'accordo.

#### **Art. 19n \* 6. Esigibilità della tassa**

<sup>1</sup> La tassa diviene esigibile in caso di edificazione o di alienazione del fondo.

<sup>2</sup> In caso di edificazione la tassa diviene esigibile con il passaggio in giudicato della licenza edilizia.

<sup>3</sup> Per l'alienazione vale per analogia l'articolo 42 della legge sulle imposte<sup>1)</sup>. In particolare anche la concessione di un diritto di superficie è considerata alla stregua di un'alienazione. Trapasso di proprietà tramite successione (devoluzione dell'eredità, divisione, legato), anticipo su eredità, liquidazione del regime dei beni o donazione non costituiscono un'alienazione. In questi casi l'assoggettamento alla tassa passa ai successori in diritto, che rispondono solidalmente fino al valore della parte di fondo ricevuta.

<sup>4</sup> In caso di alienazione di una parte del fondo la tassa diviene esigibile pro quota. In caso di edificazione di una parte del fondo la tassa diviene esigibile per l'intero fondo. In caso di progetti edilizi realizzati a tappe la tassa diviene esigibile in proporzione alla quota di valore delle tappe che hanno ottenuto il via libera.

#### **Art. 19o \* 7. Riscossione della tassa esigibile**

<sup>1</sup> Il municipio fattura la tassa alle persone assoggettate alla tassa immediatamente dopo l'insorgenza dell'esigibilità. In caso di dubbi riguardo all'esigibilità esso emana una decisione dopo aver sentito gli interessati.

<sup>2</sup> La tassa deve essere versata al comune entro 60 giorni dalla fatturazione o dal passaggio in giudicato della decisione.

#### **Art. 19p \* 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.

---

<sup>1)</sup> CSC [720.000](#)



<sup>2</sup> I proventi dalla tassa sul plusvalore derivante da azionamenti calcolata sulla base dell'aliquota minima cantonale conformemente all'articolo 19l capoverso 1 vanno al finanziamento speciale cantonale compensazione del plusvalore (fondo cantonale) nella misura del 75 per cento e al finanziamento speciale comunale compensazione del plusvalore (fondo comunale) nella misura del 25 per cento. Tutti gli ulteriori proventi confluiscono integralmente nel fondo comunale.

<sup>3</sup> I proventi vengono attribuiti al fondo cantonale fino al raggiungimento del suo scopo di utilizzo conformemente all'articolo 19q capoverso 1 e all'estinzione di un eventuale debito del fondo. Successivamente tutti i proventi vengono attribuiti esclusivamente al relativo fondo comunale.

<sup>4</sup> Il servizio specializzato fattura al comune la quota del Cantone immediatamente dopo l'insorgenza dell'esigibilità della tassa sul plusvalore.

<sup>5</sup> Ai saldi dei fondi deve essere applicato un tasso d'interesse conforme al mercato.

#### **Art. 19q \* 9. Scopo di utilizzazione del fondo cantonale**

<sup>1</sup> I mezzi nel fondo cantonale vengono utilizzati esclusivamente per il finanziamento di spese di dezonamento dei comuni, al netto di eventuali proventi attuali o futuri da tasse sul plusvalore che in conformità all'articolo 19p capoverso 2 vengono attribuiti al fondo comunale.

<sup>2</sup> Le spese di dezonamento devono riguardare pianificazioni di dezonamento il cui scopo principale consiste nella riduzione di zone edificabili sovradimensionate.

<sup>3</sup> Le spese di dezonamento comprendono:

1. pagamenti dei comuni in base agli articoli 19s-19t;
2. pagamenti dei comuni dovuti a eventuali transazioni che questi ultimi hanno stipulato con i proprietari dei fondi con l'approvazione del Dipartimento in relazione a situazioni in cui vengono fatte valere richieste d'indennizzo in seguito a espropriazioni materiali secondo l'articolo 98;
3. spese legali e procedurali che i comuni si trovano a dover sostenere per contrastare richieste di indennizzo e di rimborso ingiustificate.

<sup>4</sup> Se in via temporanea nel fondo cantonale vi sono mezzi insufficienti per adempiere al suo scopo di utilizzazione, attingendo a mezzi statali cantonali generali possono essere versati anticipi fino a un debito del fondo pari al massimo a 80 milioni di franchi.

<sup>5</sup> Il fondo viene sciolto con decreto governativo non appena il suo scopo di utilizzazione conformemente all'articolo 19q capoverso 1 è raggiunto e un eventuale debito del fondo è estinto. Un eventuale patrimonio del fondo viene distribuito pro quota tra i comuni che hanno versato proventi da tasse sul plusvalore nel fondo cantonale.

#### **Art. 19r \* 10. Scopi di utilizzazione del fondo comunale**

<sup>1</sup> I mezzi del fondo comunale devono essere utilizzati:

1. in primo luogo per spese di dezonamento conformemente all'articolo 19q capoverso 3 e all'articolo 19u;

2. in secondo luogo per le spese amministrative in relazione all'accertamento e alla riscossione della tassa sul plusvalore;
3. in terzo luogo per misure di pianificazione del territorio conformemente all'articolo 3 della legge federale sulla pianificazione del territorio<sup>1)</sup>.

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

**Art. 19s \*      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.

<sup>2</sup> Se si tratta di svantaggi di pianificazione dovuti a pianificazioni di dezonamento il cui scopo principale consiste nella riduzione di zone edificabili sovradimensionate, diritti di indennizzo si prescrivono entro due anni dal passaggio in giudicato della pianificazione.

**Art. 19t \*      2. Rimborso di spese di urbanizzazione**

<sup>1</sup> In caso di dezonamenti il cui scopo principale consiste nella riduzione di zone edificabili sovradimensionate, nei confronti del comune gli interessati hanno diritto al rimborso di spese comprovate correlate alle urbanizzazioni di cui all'articolo 60 segg., per quanto l'urbanizzazione sia stata realizzata entro gli ultimi 15 anni prima dell'entrata in vigore della modifica legislativa del 25 ottobre 2018.

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

<sup>3</sup> Diritti di rimborso sussistono solamente se il dezonamento non rappresenta un'espropriazione materiale. Essi si prescrivono entro due anni dal passaggio in giudicato della pianificazione.

**Art. 19u \*      3. Restituzione di tasse sul plusvalore versate**

<sup>1</sup> I proprietari di fondi hanno diritto alla restituzione di tasse sul plusvalore versate nei confronti del comune se la misura di pianificazione viene annullata.

<sup>2</sup> I diritti alla restituzione si prescrivono entro due anni dal passaggio in giudicato della pianificazione.

---

<sup>1)</sup> [RS 700](#)

#### 4.1.4. Diritti di finanziamento dei comuni \*

##### **Art. 19v \* Condizioni, modalità, competenza**

<sup>1</sup> Se un comune intende far valere spese di dezonamento ai sensi dell'articolo 19q nei confronti del fondo cantonale, occorre che siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. il comune deve presentare una domanda corrispondente al servizio specializzato;
2. le spese di dezonamento devono riguardare pianificazioni che i comuni hanno presentato al Governo entro il 31 dicembre 2035 per approvazione. In presenza di motivi validi, il Governo può prorogare questo termine di al massimo due anni. Per pianificazioni presentate dopo il 31 dicembre 2035 o dopo un termine prorogato, il diritto del comune di ricevere finanziamenti si riduce ogni anno del 20 per cento;
3. se la domanda riguarda un obbligo di indennizzo per via di un'espropriazione materiale, deve essere disponibile la decisione passata in giudicato della commissione di espropriazione competente oppure un'eventuale transazione stipulata tra il comune e i proprietari dei fondi e approvata dal Dipartimento avente ad oggetto l'indennizzo per espropriazione materiale;
4. se la domanda riguarda il rimborso di spese di urbanizzazione comprovate deve essere disponibile una decisione di rimborso del municipio passata in giudicato.

<sup>2</sup> Le domande devono essere presentate entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della decisione della commissione di espropriazione oppure dall'approvazione di una transazione o dal passaggio in giudicato della decisione di rimborso del municipio.

<sup>3</sup> Se in via temporanea non è possibile far fronte a domande di finanziamento presentate dai comuni, l'importo non ancora saldato viene versato successivamente.

<sup>4</sup> Il servizio specializzato è competente per i versamenti.

<sup>5</sup> Dopo aver sentito il comune, pagamenti dal fondo cantonale vengono negati, ridotti o ne viene richiesta la restituzione se il comune ha contribuito a causare spese di dezonamento attraverso un proprio comportamento inadeguato. In caso di divergenze decide il Dipartimento.

#### 4.1.5. Disposizione comune \*

##### **Art. 19w \* Autorità comunale competente, menzioni e iscrizione nel registro fondiario**

<sup>1</sup> Il diritto comunale può affidare l'esecuzione degli articoli 19-19v 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 compera conformemente all'articolo 19b, immediatamente dopo la stipulazione del contratto;

2. obblighi di costruire legislativi conformemente all'articolo 19c, immediatamente dopo il passaggio in giudicato dell'azzonamento;
3. termini supplementari 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 il passaggio in giudicato 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 di tassazione.

<sup>3</sup> Immediatamente dopo il passaggio in giudicato della decisione di tassazione il municipio dà ordine all'Ufficio del registro fondiario di iscrivere nel registro fondiario l'ipoteca legale conformemente all'articolo 131 capoverso 1 numero 3 della legge d'introduzione al Codice civile svizzero<sup>1)</sup>.

## 4.2. PIANO DIRETTORE COMUNALE

### **Art. 20 Piani direttori comunali, modelli di sviluppo**

<sup>1</sup> I comuni possono emanare piani direttori comunali, nei quali viene stabilito lo sviluppo territoriale auspicato dai comuni riguardo all'utilizzazione, strutturazione, urbanizzazione ed attrezzatura. Essi mostrano come le attività di incidenza territoriale del comune vengano coordinate con quelle dei comuni vicini, della regione e del Cantone. \*

<sup>2</sup> I comuni disciplinano la competenza e la procedura per l'emanazione di piani direttori comunali. Essi eseguono un'esposizione di partecipazione.

<sup>3</sup> Piani direttori comunali devono essere resi noti al Governo e sono vincolanti per gli organi comunali incaricati dei compiti di pianificazione. I piani direttori sono pubblici e possono essere visionati da chiunque.

<sup>4</sup> Lo sviluppo territoriale auspicabile può essere stabilito anche in piani di sviluppo e simili.

---

<sup>1)</sup> CSC [210.100](#)

## 4.3. PIANIFICAZIONE DELLE UTILIZZAZIONI COMUNALE

### 4.3.1. *Provvedimenti cautelativi*

#### **Art. 21**            **Zone di pianificazione comunale**

<sup>1</sup> Se viene avviata l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base o di un piano di quartiere, la Sovrastanza comunale può emanare una zona di pianificazione per i relativi territori.

<sup>2</sup> Nella zona di pianificazione non può essere intrapreso nulla che possa ostacolare o contrastare la nuova pianificazione. In particolare progetti di costruzione possono essere autorizzati, soltanto se non sono in contrasto né con le pianificazioni e prescrizioni passate in giudicato né con quelle nuove previste.

<sup>3</sup> La zona di pianificazione può essere emanata per la durata di due anni e prorogata adeguatamente con il consenso del Dipartimento.

<sup>4</sup> Il comune rende note l'emanazione e la proroga della zona di pianificazione sull'organo di pubblicazione ufficiale del comune e sul Foglio ufficiale cantonale. La zona di pianificazione entra in vigore con la pubblicazione.

### 4.3.2. *Ordinamento base*

#### 4.3.2.1. Disposizioni generali

#### **Art. 22**            **Ordinamento base**

<sup>1</sup> I comuni emanano l'ordinamento base che stabilisce l'utilizzazione ed i tratti fondamentali della strutturazione e dell'urbanizzazione del territorio comunale. Esso é vincolante per chiunque.

<sup>2</sup> L'ordinamento base si compone della legge edilizia, del piano delle zone, del piano generale delle strutture e del piano generale di urbanizzazione. Per territori parziali può venire emanato un piano di area. Invece di un piano generale delle strutture i comuni possono emanare nella legge edilizia prescrizioni di strutturazione.

<sup>3</sup> L'ordinamento base tiene conto delle direttive e prescrizioni del diritto di rango superiore. I comuni possono stabilire disposizioni più severe nel limite della loro competenza, nella misura in cui lo richiedano le condizioni locali e non vi si opponga la regolamentazione di rango superiore.

<sup>4</sup> I comuni sostengono di regola i costi per l'elaborazione e l'emanazione dell'ordinamento base. In caso di pianificazioni, riferite ad un progetto, i comuni possono addebitare in parte o per intero le spese di pianificazione alle persone che traggono particolare vantaggio dalla pianificazione.

**Art. 22a \* 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. 23 Ordinamento sostitutivo**

<sup>1</sup> Se l'ordinamento base di un comune non soddisfa i requisiti del diritto di rango superiore, il Governo invita il comune a colmare le lacune entro un termine adeguato.

<sup>2</sup> Se il comune non ottempera a questo invito, il Governo emana un ordinamento sostitutivo idoneo al posto e a spese del comune. Per la procedura fanno stato per analogia le prescrizioni per l'emanazione dei piani di utilizzazione cantonali. Il Dipartimento può emanare una zona di pianificazione cantonale per i relativi territori.

<sup>3</sup> Se il comune emana in seguito un ordinamento base che soddisfa i requisiti legali, l'ordinamento sostitutivo viene annullato con l'approvazione dell'ordinamento base modificato.

**4.3.2.2. Legge edilizia****Art. 24 Legge edilizia  
1. Disposizioni generali**

<sup>1</sup> La legge edilizia contiene almeno le norme edilizie, le norme di zona, nonché ulteriori disposizioni necessarie secondo il diritto cantonale.

<sup>2</sup> Le norme edilizie disciplinano conformemente alle esigenze locali in particolare

1. i requisiti per edifici ed impianti per quanto riguarda l'esecuzione, l'esercizio e la manutenzione;
2. la strutturazione e la conservazione di edifici ed impianti, nonché di spazi esterni;
3. la costruzione di impianti collettivi come parchi giochi, parchi pubblici, impianti per il parcheggio, antenne collettive, impianti per l'approvvigionamento energetico;
4. la messa a disposizione di posteggi per autoveicoli e biciclette;
5. l'uso del suolo pubblico e dello spazio aereo da parte di privati, nonché l'uso di fondi privati per scopi pubblici;
6. i requisiti per gli impianti per il traffico, di approvvigionamento e di smaltimento;
7. i requisiti per particolari progetti di costruzione.

<sup>3</sup> Le norme di zona stabiliscono lo scopo della zona, il tipo di utilizzazione ammissibile ed in più per le zone edificabili l'edificazione normativa.

**Art. 25            2. Edificazione normativa**

<sup>1</sup> L'edificazione normativa include almeno l'intensità dell'utilizzazione, il tipo di costruzione (tipo di costruzione chiusa, aperta), nonché la distanza dal confine e dall'edificio.

<sup>2</sup> L'intensità dell'utilizzazione è determinata dalle dimensioni dell'edificio e dagli indici di sfruttamento. Per territori, per i quali viene eseguita una pianificazione di area come pianificazione consecutiva, si possono stabilire valori indicativi o limiti per le dimensioni dell'edificio e gli indici di sfruttamento.

<sup>3</sup> Si può rinunciare a indici di sfruttamento, qualora l'intensità dell'utilizzazione è sufficientemente stabilita nell'ordinamento base tramite le dimensioni dell'edificio rispettivamente altri provvedimenti pianificatori.

<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. \*

<sup>5</sup> Il Governo emana in un'ordinanza disposizioni sui concetti e sui modi di misurazione dell'edificazione normativa.

**4.3.2.3. Piano delle zone****Art. 26            Piano delle zone**

<sup>1</sup> Il piano delle zone suddivide il territorio comunale in diverse zone di utilizzazione. Le zone di utilizzazione di base determinano in modo generale l'utilizzazione ammissibile del territorio. Le zone di utilizzazione multipla contengono prescrizioni di utilizzazione complementari.

<sup>2</sup> I comuni delimitano conformemente alle esigenze locali le zone edificabili, le zone agricole, le zone di protezione, nonché le altre zone.

<sup>3</sup> Per le zone definite nella presente legge fanno stato esclusivamente le prescrizioni cantonali, nella misura in cui i comuni non vengano espressamente autorizzati o obbligati ad emanare disposizioni divergenti o complementari. Se i comuni delimitano zone edificabili, zone di protezione o altre zone, non definite nella presente legge, essi emanano autonomamente le norme di zona necessarie.

<sup>4</sup> Nel piano delle zone possono essere designati territori, nei quali viene eseguita una pianificazione consecutiva (pianificazione di area, pianificazione di quartiere). La determinazione di una pianificazione consecutiva ha l'effetto di una zona di pianificazione per l'area interessata. La pianificazione consecutiva viene avviata d'ufficio o su richiesta di interessati.

**Art. 27            Zone edificabili****1. Disposizioni generali**

<sup>1</sup> Le zone edificabili possono essere suddivise in zone nucleo, zone centrali, zone villaggio, zone residenziali, zone per imprese di produzione ed imprese di servizio, zone miste per abitazioni e lavori, zone per edifici ed impianti pubblici, zone per infrastrutture turistiche, zone per spazi verdi, zone per impianti sportivi e per il tempo libero, zone alberghiere, zone di conservazione. I comuni possono stabilire ulteriori tipi di zone edificabili.

<sup>2</sup> Superfici di urbanizzazione all'interno o lungo il confine delle zone edificabili sono considerate zone edificabili.

<sup>3</sup> In presenza di zone miste si possono stabilire quote di utilizzazione per le diverse utilizzazioni. In tutte le zone edificabili si possono inoltre stabilire superfici o quote di superficie per utilizzazioni pubbliche o che servono ad interessi pubblici.

<sup>4</sup> ... \*

**Art. 28            2. Zone per edifici ed impianti pubblici**

<sup>1</sup> Le zone per edifici ed impianti pubblici vengono stabilite per edifici ed impianti pubblici o che servono ad interessi pubblici. Utilizzazioni private subordinate sono ammissibili se sono collegate dal punto di vista edilizio ad edifici conformi alla zona.

<sup>2</sup> Edifici ed impianti esistenti in contrasto con lo scopo della zona possono essere soltanto mantenuti.

<sup>3</sup> La zona può venire suddivisa in zone per edifici pubblici e zone per impianti pubblici.

**Art. 29            3. Zone per infrastrutture turistiche**

<sup>1</sup> Le zone per infrastrutture turistiche sono destinate ad edifici ed impianti turistici come impianti sportivi e per il tempo libero, banchi di ristorazione e di vendita, nonché stazioni di servizio nell'area delle stazioni a valle, intermedie e a monte di impianti di trasporto turistici. Sono permessi spazi abitativi per il personale operativo.

<sup>2</sup> In caso di zone discoste i comuni possono emanare regolamentazioni particolari per l'accesso.

**Art. 30            4. Zone per spazi verdi**

<sup>1</sup>

Le zone per spazi verdi servono alla conservazione e alla creazione di spazi liberi per la strutturazione dell'edificazione all'interno o al margine delle zone edificabili.

<sup>2</sup> Edifici ed impianti non possono essere in contrasto con lo scopo della zona.



**Art. 31            5. Zone di conservazione**

<sup>1</sup> Le zone di conservazione servono alla conservazione di piccoli insediamenti di valore paesaggistico e storico-culturale. Gli edifici e gli impianti devono essere conservati nel loro carattere originario e nella loro sostanza. I dintorni devono essere lasciati nel loro aspetto tipico per il paesaggio. Non sono ammesse nuove costruzioni. Tutti i progetti di costruzione sono sottoposti alla consulenza in materia di strutturazione. Sono ammessi miglioramenti di tipo strutturale.

<sup>2</sup> Edifici che al momento dell'inoltro della domanda di costruzione sono ancora utilizzabili conformemente alla loro destinazione e non sono designati nel piano delle zone o nel piano generale delle strutture né come integralmente protetti né come necessari per scopi agricoli, possono essere trasformati entro il volume dell'edificio dato e modificati nella loro utilizzazione. La struttura edilizia di base, l'aspetto esterno, nonché il carattere originario dell'edificio devono essere conservati nei tratti essenziali. Interventi molesti precedenti devono venire rimossi. Costruzioni annesse subordinate possono venire autorizzate nell'interesse della conservazione della sostanza edilizia storica.

<sup>3</sup> La ricostruzione dopo distruzione è consentita. Nella legge edilizia i comuni possono dichiarare ammessa anche la ricostruzione dopo demolizione. Le licenze edilizie per ricostruzioni possono venire rilasciate solo se

1. l'edificio precedente era ancora utilizzabile conformemente alla sua destinazione;
2. per quanto riguarda l'ubicazione, le dimensioni, la forma, la posizione, la struttura, la costruzione e il materiale, la costruzione sostitutiva corrisponde sostanzialmente all'edificio originario;
3. la domanda di ricostruzione viene inoltrata entro tre anni dalla distruzione o insieme alla domanda di demolizione.

<sup>4</sup> Impianti per il traffico, di approvvigionamento e di smaltimento, nonché impianti per lo sfruttamento dell'energia solare con una superficie assorbente di oltre 1 m<sup>2</sup> sono ammessi soltanto secondo le direttive del piano generale di urbanizzazione e del piano generale delle strutture. Le spese di urbanizzazione devono essere assunte interamente dai proprietari dei fondi. Adduzioni di acqua negli edifici e tanche dell'acqua sono ammesse soltanto se è garantito un trattamento delle acque di scarico conforme alla legge.

<sup>5</sup> Il piano generale delle strutture può, a seconda delle condizioni locali, contenere disposizioni complementari.

**Art. 32            Zone agricole**

<sup>1</sup> I comuni delimitano giusta le direttive del diritto federale le zone agricole, tenendo adeguatamente conto delle diverse funzioni delle zone agricole.

<sup>2</sup> Il diritto federale è determinante per la valutazione di conformità alla zona di edifici ed impianti in zona agricola. Restano riservate circoscrizioni più limitate della conformità alla zona nel quadro del capoverso 1, nonché le disposizioni emanate dal Governo tramite ordinanza sullo spazio abitativo agricolo.

<sup>3</sup> Edifici ed impianti che vanno oltre una trasformazione interna ai sensi del diritto federale, possono essere autorizzati come conformi alla zona nelle zone di produzione indipendente dal suolo delimitate dai comuni.

## **Art. 33            Zone di protezione**

### **1. Zone di protezione della natura**

<sup>1</sup> Le zone di protezione della natura comprendono spazi vitali naturali (biotopi) o altri ambienti naturali di vita e altri siti naturali che si distinguono per la loro particolare varietà di specie o per l'esistenza di specie rare, nonché per formazioni di notevole valore dal punto di vista geologico o della storia dello sviluppo della terra (geotopi).

<sup>2</sup> Nuovi edifici e impianti, nonché interventi come prosciugamenti o irrigazioni e concimazioni non sono ammessi. Sono fatti salvi gli impianti previsti in un piano generale di urbanizzazione che è stato approvato in via definitiva dopo l'entrata in vigore della modifica legislativa del 25 ottobre 2018. Edifici e impianti esistenti possono solo essere rinnovati. Interventi edilizi di rinaturalizzazione o rivitalizzazione nonché un'utilizzazione agricola adeguata nel quadro delle misure di cura sono ammessi. 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            2. Zone di protezione del paesaggio**

<sup>1</sup> Le zone di protezione del paesaggio comprendono paesaggi di particolare bellezza e singolarità o con funzione ecologica.

<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 in un piano generale di urbanizzazione o in un piano di utilizzazione conformemente alla legislazione speciale che dopo l'entrata in vigore della modifica legislativa del 25 ottobre 2018 sono stati approvati in via definitiva, nonché rifugi d'alta montagna. \*

<sup>3</sup> Edifici e impianti esistenti possono essere rinnovati, parzialmente modificati e moderatamente ampliati entro i limiti posti dal diritto federale se viene conservato il carattere dell'edificio e del paesaggio. 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. \*

<sup>4</sup> All'interno delle zone di protezione del paesaggio i comuni stabiliscono i confini esatti di zone palustri di particolare bellezza e di importanza nazionale. In caso di necessità essi stabiliscono gli obiettivi di protezione concretizzati per le zone palustri nonché le necessarie misure di protezione e di manutenzione all'interno di un regolamento che costituisce un elemento dell'ordinamento base. Per il resto per le zone palustri si applicano esclusivamente le disposizioni del diritto federale. \*

**Art. 35            3. Zone di rispetto**

<sup>1</sup> Le zone di rispetto comprendono quelle superfici che devono essere mantenute libere per la salvaguardia delle caratteristiche locali e paesaggistiche, dei punti panoramici, nonché per la suddivisione delle aree di insediamento.

<sup>2</sup> Edifici ed impianti non possono essere in contrasto con lo scopo della zona.

**Art. 36            4. Zone archeologiche, zone di protezione archeologica**

<sup>1</sup> Le zone archeologiche comprendono quelle superfici sulle quali è molto probabile il rinvenimento di oggetti e reperti archeologici. Intenti edilizi devono essere resi noti al comune prima dell'elaborazione dei piani di progetto. Il comune stabilisce le condizioni necessarie dopo aver conferito con il Servizio archeologico.

<sup>2</sup> Le zone di protezione archeologica comprendono luoghi noti per rinvenimenti archeologici. Sono autorizzati solo edifici ed impianti che servono allo scopo della zona.

**Art. 37            5. Zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti**

<sup>1</sup> Le zone di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti comprendono i territori da proteggere da influssi dannosi onde assicurare l'approvvigionamento di acqua potabile.

<sup>2</sup> I territori all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee e delle sorgenti sono considerati secondo la legislazione sulla protezione delle acque come aree particolarmente minacciate. L'autorità competente per l'autorizzazione sottopone le domande di costruzione all'autorità specializzata competente.

<sup>3</sup> Utilizzazioni agricole e forestali, orticole e di altro tipo devono essere praticate in modo da garantire una sufficiente protezione delle acque.

**Art. 37a \*        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, secondo cui 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>3</sup> All'interno delle 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 capoverso 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> 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            Altre zone**  
**1. Zone di pericolo**

<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). \*

<sup>2</sup> Nella zona di pericolo 1 non possono essere costruiti nuovi edifici ed impianti, destinati ad ospitare persone e animali. Edifici ed impianti esistenti destinati ad ospitare persone e animali possono solo essere rinnovati. Per costruzioni come dighe e simili, realizzate per proteggere insediamenti, sulla base di un concetto globale possono venire autorizzate utilizzazioni conformi alla zona o ad ubicazione vincolata.

<sup>3</sup> Nella zona di pericolo 2 nuovi edifici ed impianti che servono per ospitare persone e animali, necessitano di particolari misure edilizie di protezione. In caso di modifiche essenziali ad edifici esistenti devono essere prese le necessarie misure di protezione per tutto l'edificio.

<sup>4</sup> Edifici ed impianti in zone di pericolo, che non sono destinati ad ospitare persone e animali, devono essere adeguatamente protetti.

<sup>5</sup> Licenze edilizie e permessi EFZ per progetti di costruzione in zone di pericolo vengono rilasciati soltanto, se esiste un'autorizzazione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni. Quest'ultima emana direttive per misure edilizie di protezione e per una protezione adeguata degli oggetti.

**Art. 39            2. Zone per gli sport invernali**

<sup>1</sup> Le zone per gli sport invernali comprendono i territori necessari per gli sport invernali.

<sup>2</sup> Costruzioni ed impianti, modificazioni del terreno, nonché utilizzazioni quali piantagioni e concimazioni non devono pregiudicare la pratica degli sport invernali. Le recinzioni nell'area delle piste devono essere tolte durante la stagione invernale abituale.

<sup>3</sup> Sono autorizzati costruzioni ed impianti ad ubicazione vincolata per gli sport invernali. Alle stesse condizioni possono venire autorizzati costruzioni ed impianti che servono all'utilizzazione sportiva o turistica al di fuori della stagione invernale.

<sup>4</sup> I comuni possono emanare disposizioni complementari in particolare sul diritto generale di accesso, sulla rivendicazione del territorio per il suo innevamento e la sua preparazione con ausili tecnici, sull'indennità di perdita di proventi e danni ai fondi, nonché sulla ripartizione dei costi da ciò derivanti tra le imprese interessate.

**Art. 40            3. Zone per utilizzazione edilizia futura**

<sup>1</sup> Le zone per utilizzazione edilizia futura comprendono i territori previsti per un futuro ampliamento della zona edificabile.

<sup>2</sup> Sono ammissibili progetti di costruzione che soddisfano i presupposti per un'auto-rizzazione d'eccezione per edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili e che non contrastano con lo scopo futuro della zona.

<sup>3</sup> Le ricomposizioni particellari in zone per utilizzazione edilizia futura devono venire eseguite secondo i principi delle ricomposizioni particellari nelle zone edificabili.

**Art. 41            4. Zone altro territorio comunale**

<sup>1</sup> Le zone del territorio comunale rimanente includono il terreno improduttivo, le acque, nonché le superfici rimanenti per le quali non entra in questione nessun'altra zona di utilizzazione.

<sup>2</sup> Sono ammessi progetti di costruzione che soddisfano i presupposti per un'autorizzazione d'eccezione per edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili.

**4.3.2.4. Piano generale delle strutture****Art. 42            Piano generale delle strutture  
1. Contenuto**

<sup>1</sup> Il piano generale delle strutture disciplina nei tratti fondamentali la strutturazione (conservazione, rinnovo, sviluppo ulteriore) degli insediamenti e del paesaggio.

<sup>2</sup> In particolare la base delle determinazioni è costituita da analisi dell'insediamento, inventari degli edifici, inventari del paesaggio, studi, nonché risultati di concorsi.

<sup>3</sup> Nella misura in cui le conseguenze giuridiche delle singole determinazioni non risultino dal diritto cantonale, queste vengono disciplinate nell'ordinamento base.

**Art. 43            2. Insediamento**

<sup>1</sup> Aree di insediamento ed edifici singoli di particolare importanza artistica, storica, architettonica o paesaggistica vengono inseriti, sulla base di analisi dell'insediamento o di altre basi, nel piano generale delle strutture come aree di insediamento o edifici singoli in genere protetti (oggetti protetti).

<sup>2</sup> Modifiche edilizie ad oggetti protetti sono autorizzate solo sulla base di un inventario degli edifici. Quest'ultimo deve essere eseguito prima dell'elaborazione dei piani di progetto e costituisce la base per la determinazione delle modifiche edilizie ammissibili e per eventuali disposizioni di conservazione nella licenza edilizia.

<sup>3</sup> Se al momento dell'elaborazione del piano generale delle strutture esistono già inventari degli edifici, le modifiche edilizie ammissibili ad oggetti protetti possono essere stabilite nella legge edilizia.

<sup>4</sup> Il piano generale delle strutture può contenere ulteriori determinazioni, come aree di rinnovo, aree di rispetto, linee di allineamento, trasferimenti di utilizzazione, aree con obbligo di consulenza in materia di strutturazione.

#### **Art. 44            3. Paesaggio**

<sup>1</sup> Oggetti naturali e culturali di particolare importanza vengono inseriti, sulla base degli inventari del paesaggio o su basi equivalenti, nel piano generale delle strutture come oggetti naturali e culturali protetti, qualora non vengano assegnati ad una zona di protezione.

<sup>2</sup> Oggetti protetti ed i suoi dintorni non possono essere né distrutti né danneggiati.

#### 4.3.2.5. Piano generale di urbanizzazione

##### **Art. 45            Piano generale di urbanizzazione**

<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. \*

<sup>2</sup> Il piano generale di urbanizzazione definisce inoltre importanti impianti di urbanizzazione con carattere di attrezzatura come impianti dei trasporti pubblici, impianti per il parcheggio, impianti d'innervamento, piste di fondo, percorsi pedonali, sentieri, piste ciclabili e per cavalli.

<sup>3</sup> I comuni distinguono nel piano generale delle strutture gli impianti esistenti da quelli pianificati. Essi disciplinano nell'ordinamento base le conseguenze giuridiche delle singole determinazioni, nella misura in cui queste ultime non risultino dal diritto cantonale.

<sup>4</sup> Nella progettazione di impianti pianificati sono ammesse piccole divergenze rispetto al piano generale delle strutture, per quanto siano preservate le direttive concettuali.

#### 4.3.2.6. Piano di area

##### **Art. 46            Piano di area**

<sup>1</sup> Il piano di area definisce lo sviluppo, la strutturazione e il rinnovo di insediamenti, nonché di progetti nel paesaggio. Esso può contenere elementi del piano delle zone, del piano generale delle strutture e del piano generale di urbanizzazione ed essere completato da prescrizioni. Nei piani di area per il rinnovo di insediamenti possono essere definiti obblighi di utilizzazione e di demolizione.

<sup>2</sup> Divergenze dal piano delle zone e dall'edificazione normativa sono ammesse solo se non vi si oppongono interessi preponderanti dei vicini. Tipo e misura dell'utilizzazione possono essere modificati solo per superfici territorialmente limitate in caso di separazione delle utilizzazioni o creazione di confini funzionali delle zone. Se l'intensità dell'utilizzazione è stabilita per singole zone edificabili come valore indicativo o limite, il piano di area definisce le esatte dimensioni dell'edificio e gli indici di sfruttamento.

<sup>3</sup> Il piano di area viene emanato per territori per i quali è stabilita una pianificazione consecutiva. Può essere emanato per altri territori all'interno o al di fuori della zona edificabile.

<sup>4</sup> Se nel piano delle zone è prevista una pianificazione di area, i comuni stabiliscono contemporaneamente alla delimitazione del territorio le condizioni quadro per la pianificazione consecutiva.

#### 4.3.2.7. Procedura

##### **Art. 47           Avvio, procedura d'esame preliminare e di partecipazione pubblica**

<sup>1</sup> I comuni informano il Servizio prima della decisione in merito all'avvio della procedura per l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base.

<sup>2</sup> La Sovrastanza comunale decide sulle richieste dei proprietari fondiari relative all'avvio della procedura.

<sup>3</sup> Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura di esame preliminare e di partecipazione pubblica.

##### **Art. 48           Emanazione**

<sup>1</sup> L'emanazione e la modifica della legge edilizia, del piano delle zone, dei piani generali delle strutture, dei piani generali di urbanizzazione nonché di regolamenti, per quanto facciano parte dell'ordinamento base, sono sottoposte a votazione comunale. Per il piano generale di urbanizzazione o parti di esso i comuni possono dichiarare competente il consiglio comunale. \*

<sup>2</sup> I piani di area vengono emanati dalla Sovrastanza comunale, nella misura in cui i comuni non dichiarino competente il Consiglio comunale.

<sup>3</sup> Il municipio può decidere modifiche di piani di importanza subordinata dopo aver sentito gli interessati. Lo svolgimento di un'esposizione di partecipazione è facoltativo. \*

<sup>4</sup> La Sovrastanza comunale rende note le decisioni sull'emanazione o la modifica dell'ordinamento base sull'organo di pubblicazione ufficiale del comune e sul Foglio ufficiale cantonale e provvede ad esporre pubblicamente per la durata del termine di ricorso (esposizione di ricorso) i mezzi di pianificazione decisi, nonché le relative richieste per autorizzazioni supplementari.

<sup>5</sup> Le opposizioni contro richieste per autorizzazioni supplementari devono essere presentate all'autorità di approvazione durante l'esposizione.

<sup>6</sup> Decisioni concernenti l'emaneazione o la modifica dell'ordinamento base hanno l'effetto di una zona di pianificazione comunale fino all'approvazione del progetto.

## **Art. 49            Approvazione**

### **1. Principi**

<sup>1</sup> La legge edilizia, i piani dell'ordinamento base nonché regolamenti, per quanto facciano parte dell'ordinamento base, come anche le modifiche di questi atti normativi 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. \*

<sup>2</sup> L'approvazione viene rilasciata, se non vengono violate prescrizioni.

<sup>3</sup> Dopo aver udito la Sovrastanza comunale e gli interessati, l'autorità di approvazione può modificare nella procedura d'autorizzazione prescrizioni contrarie alla legge e colmare lacune formali.

<sup>4</sup> La procedura d'approvazione deve essere svolta in maniera celere. Insieme alla procedura d'esame preliminare, essa non deve durare più di otto mesi. Revisioni di pianificazioni locali possono venire approvate a tappe.

## **Art. 50            2. Coordinamento**

<sup>1</sup> L'autorità di approvazione provvede al coordinamento contenutistico dell'approvazione con le eventuali autorizzazioni supplementari.

<sup>2</sup> L'autorità di approvazione decide in merito a richieste per autorizzazioni supplementari cantonali nel quadro del decreto di approvazione, anche se una decisione unica contribuisce a migliorare il coordinamento, serve ad accelerare la procedura o se è stata concordata tra le parti.

<sup>3</sup> Se l'autorizzazione supplementare viene rilasciata dall'autorità competente secondo la legislazione speciale, l'autorità di approvazione provvede per quanto possibile ad una notifica contemporanea.

<sup>4</sup> Il Governo disciplina ulteriori particolari sul coordinamento in un'ordinanza.

### *4.3.3. Pianificazione di quartiere*

## **Art. 51            Piano di quartiere**

### **1. Scopo, contenuto**

<sup>1</sup> Il piano di quartiere disciplina nel dettaglio, nell'ambito dell'ordinamento base, la struttura e l'urbanizzazione delle zone edificabili con pianificazione consecutiva o di altri territori parziali della zona edificabile. Il territorio di pianificazione può eccezionalmente essere esteso a fondi che si trovano al di fuori delle zone edificabili, qualora la pianificazione lo richieda.



<sup>2</sup> Il piano di quartiere è composto dalle disposizioni del piano di quartiere e, a seconda dello scopo, dal piano delle strutture di quartiere e dal piano di urbanizzazione di quartiere.

<sup>3</sup> Per l'epurazione di diritti reali limitati, annotazioni e menzioni valgono per analogia le disposizioni sulla ricomposizione particellare.

## **Art. 52            2. Parti integranti**

<sup>1</sup> Le disposizioni del piano di quartiere contengono prescrizioni in merito alla configurazione di edifici e impianti, all'esecuzione, alla manutenzione e al rinnovamento dell'urbanizzazione del quartiere, nonché in merito alla suddivisione delle spese di pianificazione e urbanizzazione (chiave di riparto). Possono completare le prescrizioni edili dell'ordinamento base e fissare le tappe per l'esecuzione dell'urbanizzazione e della sovraedificazione del quartiere.

<sup>2</sup> Il piano delle strutture di quartiere stabilisce l'inserimento di costruzioni e impianti e le superfici da mantenere libere. Può contenere disposizioni più ampie, segnatamente per quanto concerne le volumetrie, la loro utilizzazione e strutturazione.

<sup>3</sup> Il piano di urbanizzazione di quartiere stabilisce gli impianti necessari all'urbanizzazione del quartiere. Esso può prescrivere degli impianti collettivi, come parchi giochi, impianti per il parcheggio e l'attrezzatura del quartiere.

## **Art. 53            Procedura**

<sup>1</sup> La Sovrastanza comunale è competente per l'avvio e la realizzazione della pianificazione di quartiere, nonché per l'emanazione e le modifiche del piano di quartiere. I comuni possono dichiarare competente per l'emanazione e le modifiche il Consiglio comunale.

<sup>2</sup> La Sovrastanza comunale decide d'ufficio o su istanza di privati in merito all'avvio della pianificazione di quartiere. Qualora respinga le richieste di privati, lo comunica agli istanti tramite una decisione impugnabile.

<sup>3</sup> La procedura di avvio viene meno per le pianificazioni di quartiere elaborate da privati (pianificazione di quartiere privata).

<sup>4</sup> Dettagli concernenti la procedura sono disciplinati dal Governo tramite ordinanza.

## **Art. 54            Spese di pianificazione e di urbanizzazione**

<sup>1</sup> Le spese di pianificazione e di urbanizzazione di quartiere sono a carico degli interessati al piano di quartiere. Il comune partecipa alle spese, nella misura in cui sussista un interesse pubblico più ampio alla pianificazione o agli impianti.

<sup>2</sup> Gli interessati possono essere obbligati ad effettuare pagamenti in acconto fino all'ammontare delle quote parti prevedibili per le spese di pianificazione ed urbanizzazione.

<sup>3</sup> Per quanto riguarda l'obbligo dei tributi e la ripartizione delle spese di pianificazione e di urbanizzazione tra gli interessati al piano di quartiere, valgono per analogia le disposizioni sulla riscossione di contributi.

<sup>4</sup> Dettagli concernenti la procedura per la determinazione e la riscossione delle quote parti delle spese sono disciplinati dal Governo tramite ordinanza.

#### *4.3.4. Linee di arretramento e di livello*

##### **Art. 55 Linee di arretramento**

<sup>1</sup> Le linee di arretramento servono in particolare per mantenere liberi spazi lungo impianti di urbanizzazione, corsi d'acqua e margini boschivi, nonché per mantenere libere superfici nell'interesse dei siti caratteristici e della protezione della natura e dell'ambiente. Per esigenze diverse possono essere determinate linee di arretramento diverse.

<sup>2</sup> Le linee di arretramento hanno la precedenza su tutte le altre prescrizioni di diritto pubblico sulla distanza. Stabiliscono il limite entro il quale è permesso edificare in superficie e nel sottosuolo. Edifici ed impianti esistenti nell'area di linee di arretramento possono soltanto essere mantenuti.

<sup>3</sup> Parti di edifici sporgenti come cornicioni di gronda, tettoie, scale esterne, bow-window, balconi aperti e simili possono sporgere oltre la linea di arretramento al massimo fino a 1,50 m, per linee di arretramento lungo impianti per il traffico solo a condizione che si trovino ad un'altezza minima di 3,0 m dal marciapiede e di 4,50 m dal livello del campo stradale.

<sup>4</sup> Restano riservate le prescrizioni sulle linee di arretramento in altri decreti cantonali.

##### **Art. 56 Linee di livello**

<sup>1</sup> Le linee di livello determinano la quota degli impianti per il traffico pianificati.

<sup>2</sup> Edifici ed impianti su fondi confinanti devono essere adeguati alle linee di livello.

##### **Art. 57 Eccezioni, procedura**

<sup>1</sup> L'autorità competente per l'autorizzazione può concedere, salvo nel caso di linee di arretramento dal bosco e da corsi d'acqua, eccezioni alle prescrizioni sulle linee di arretramento e di livello, se non vi si contrappongono interessi preponderanti e se il proprietario del fondo si impegna, con una dichiarazione di garanzia, a ripristinare su richiesta dell'autorità competente lo stato legale.

<sup>2</sup> Se le linee di arretramento e di livello vengono definite quali elementi di piani dell'ordinamento base o di piani di quartiere, valgono le prescrizioni procedurali dei relativi piani. Per piani di linee di arretramento e di livello indipendenti la procedura si orienta per analogia alle prescrizioni sulla procedura del piano di quartiere.

<sup>3</sup> Le linee di arretramento dei comuni lungo strade cantonali vanno determinate in un piano dell'ordinamento base.

## 4.4. URBANIZZAZIONE

### **Art. 58**      **In generale**

<sup>1</sup> I comuni pianificano nell'ambito delle loro competenze l'urbanizzazione di base, generale e particolare del loro territorio. Essi redigono compendi sullo stato della sovraedificazione, dell'urbanizzazione e dell'edificabilità.

<sup>2</sup> L'urbanizzazione di base comprende la fornitura di un più vasto territorio contiguo con impianti di ordine superiore come strade principali, linee ferroviarie, centrali idriche e elettriche, impianti di depurazione delle acque di scarico e di smaltimento dei rifiuti.

<sup>3</sup> Con urbanizzazione generale si intende la fornitura di un territorio da sovraedificare con i rami principali degli impianti di urbanizzazione, segnatamente condutture per l'approvvigionamento idrico, energetico e per le acque di scarico, nonché strade e sentieri che servono direttamente il territorio da urbanizzare. Essi collegano gli impianti dell'urbanizzazione di base con quelli dell'urbanizzazione particolare.

<sup>4</sup> L'urbanizzazione particolare comprende l'allacciamento dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, incluse le strade di quartiere pubbliche e le condutture pubbliche.

### **Art. 59**      **Programma di urbanizzazione**

<sup>1</sup> I comuni allestiscono un programma di urbanizzazione. Esso stabilisce, in accordo con la pianificazione finanziaria, quando e quali parti della zona edificabile vengono urbanizzate, nonché quando e quali impianti di urbanizzazione vengono risanati.

<sup>2</sup> I comuni disciplinano competenza e procedura per l'emanazione e la modifica del programma di urbanizzazione. I comuni eseguono un'esposizione di partecipazione.

<sup>3</sup> Il programma di urbanizzazione è vincolante per gli organi comunali incaricati dei compiti di pianificazione. Esso è pubblico e può essere visionato da chiunque.

### **Art. 60**      **Attuazione**

#### **1. Competenza, negligenza**

<sup>1</sup> L'attuazione dell'urbanizzazione delle zone edificabili e di altre zone di utilizzazione (progettazione, costruzione, esercizio, manutenzione e rinnovo) è compito dei comuni, rispettivamente degli organi responsabili da essi incaricati o concessionari, purché la Confederazione o il Cantone non siano responsabili dell'urbanizzazione.

<sup>2</sup> Nella legge edilizia i comuni possono autorizzare privati a provvedere autonomamente all'urbanizzazione del loro terreno secondo le direttive dei piani di urbanizzazione. Se più privati partecipano ad un'urbanizzazione e non riescono ad accordarsi sulla procedura o sulla ripartizione delle spese, decide la Sovrastanza comunale.

<sup>3</sup> Secondo il diritto federale, la Sovrastanza comunale decide in merito a pretese di privati riguardo all'urbanizzazione privata o ad anticipi in caso di mancata urbanizzazione di zone edificabili nei termini previsti dall'ente pubblico. Se viene autorizzata un'urbanizzazione privata o un anticipo, la Sovrastanza comunale, nel corso dell'esecuzione degli impianti, attua una procedura contributiva e ripartisce le spese tra tutti i fondi urbanizzati.

<sup>4</sup> Pretese di rimborso derivanti dall'urbanizzazione privata o da anticipi vanno disciplinati nella procedura contributiva secondo il capoverso 3. Prestazioni anticipate che sono da rimborsare, vengono incluse nella procedura contributiva senza interessi.

## **Art. 61            2. Diritto d'esecuzione dei comuni**

<sup>1</sup> I comuni emanano disposizioni dettagliate sulla pianificazione e l'attuazione dell'urbanizzazione, nonché sul coordinamento con altri impianti di urbanizzazione.

<sup>2</sup> I comuni disciplinano in particolare i requisiti per l'urbanizzazione in generale e per condizioni particolari. Disciplinano inoltre la strutturazione, l'esercizio, la manutenzione e il rinnovo di impianti di urbanizzazione.

<sup>3</sup> I comuni disciplinano il diritto all'utilizzazione da parte del pubblico e di privati degli impianti di urbanizzazione e le questioni di indennizzo che ne risultano. Essi stabiliscono inoltre i presupposti e la competenza per la ripresa da parte del comune di impianti d'urbanizzazione privati.

## **Art. 62            Finanziamento**

### **1. Obbligo dei tributi**

<sup>1</sup> I comuni coprono i loro esborsi secondo l'articolo 60 mediante la riscossione di tributi di urbanizzazione. Essi partecipano alle spese nella misura in cui sussistono un interesse pubblico agli impianti o circostanze particolari.

<sup>2</sup> Gli impianti per il traffico vengono finanziati mediante la riscossione di contributi, gli impianti di approvvigionamento e di smaltimento mediante contributi, rispettivamente tasse. I comuni determinano quali impianti di approvvigionamento e di smaltimento vengono finanziati mediante contributi e quali mediante tasse.

<sup>3</sup> I tributi di urbanizzazione vanno di principio pagati dalle persone che traggono beneficio economico particolare dagli impianti pubblici o che li hanno utilizzati o li potrebbero utilizzare. La Sovrastanza comunale può esigere un'adeguata garanzia, qualora il pagamento di un tributo prevedibile risulti minacciato.

<sup>4</sup> Per il finanziamento di impianti di urbanizzazione, eseguiti sulla base della legislazione sulle bonifiche fondiari, valgono esclusivamente le disposizioni di detta legislazione.

**Art. 63            2. Contributi**

<sup>1</sup> I contributi vengono riscossi a copertura delle spese per la costruzione, la modifica e il rinnovo di impianti di urbanizzazione. Fanno parte delle spese soggette a contributi tutte le spese necessarie all'opera pubblica.

<sup>2</sup> La Sovrastanza comunale stabilisce la partecipazione ai costi da parte del comune (quota parte dell'interessenza pubblica) e della collettività dei proprietari fondiari (quota parte dell'interessenza privata). A tale proposito valgono di regola i seguenti valori indicativi:

1.    Urbanizzazione generale
  - a)    Quota parte del comune: 70 - 40 %
  - b)    Quota parte dei privati: 30 - 60 %
2.    Urbanizzazione particolare
  - a)    Quota parte del comune: 30 - 0 %
  - b)    Quota parte dei privati: 70 - 100 %

<sup>3</sup> Per la suddivisione della quota parte dei privati tra diversi interessati, ci si basa di regola sull'utilizzazione possibile del fondo in considerazione di eventuali ulteriori vantaggi e svantaggi.

<sup>4</sup> Gli interessati possono essere obbligati ad effettuare pagamenti in acconto fino all'ammontare delle quote parti prevedibili.

<sup>5</sup> I debitori dei contributi sono i proprietari fondiari iscritti nel registro fondiario al momento della scadenza. Debitori dei contributi sono, in caso di proprietà comune, i proprietari comuni, in caso di comproprietà i comproprietari. In caso di diritti di superficie, debitore dei contributi è il superficiario.

<sup>6</sup> Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura per la riscossione dei contributi (procedura contributiva).

**Art. 64            3. Tasse**

<sup>1</sup> Vengono rimosse tasse a copertura delle spese per la costruzione, l'esercizio, la manutenzione e il rinnovo di impianti di approvvigionamento e di smaltimento.

<sup>2</sup> I comuni stabiliscono in un atto normativo comunale quali tasse vengono rimosse. Definiscono la cerchia delle persone assoggettate, le basi di calcolo e le aliquote, e disciplinano la procedura di tassazione e riscossione delle tasse.

**4.5. RICOMPOSIZIONE PARTICELLARE****Art. 65            Scopo**

<sup>1</sup> Se l'emanazione di piani di utilizzazione o la realizzazione di un ordinamento di utilizzazione stabilito richiedono la rilocizzazione di fondi o la modifica dei confini di parcelle, vengono effettuate ricomposizioni particellari o rettifiche dei confini.

<sup>2</sup> Ricomposizioni particellari e rettifiche dei confini possono essere attuate come procedimenti autonomi oppure in relazione ad una procedura del piano di utilizzazione.

<sup>3</sup> Per raggruppamenti di terreni agricoli o forestali nonché per ricomposizioni particellari per strade nazionali o cantonali valgono le disposizioni procedurali della legislazione sulle bonifiche fondiarie, rispettivamente della legislazione stradale.

#### **Art. 66            Competenza, procedura**

<sup>1</sup> Con riserva del capoverso 2, per l'avvio e la realizzazione di ricomposizioni particellari e rettifiche dei confini, nonché per decisioni riguardo alla nuova assegnazione e alla ripartizione dei costi è competente la Sovrastanza comunale oppure, nella misura in cui la ricomposizione particellare o la rettifica dei confini avvengono in relazione ad una pianificazione delle utilizzazioni cantonale, il Dipartimento.

<sup>2</sup> Se la ricomposizione particellare o le rettifiche dei confini sono in relazione con una pianificazione delle utilizzazioni, la cui emanazione non è di competenza della Sovrastanza comunale o del Dipartimento, la nuova assegnazione viene effettuata dall'organo competente per l'emanazione della pianificazione delle utilizzazioni.

<sup>3</sup> L'avvio di ricomposizioni particellari o rettifiche dei confini avviene d'ufficio o su istanza di privati. Qualora l'autorità competente per l'avvio respinga le richieste di privati, lo comunica agli istanti tramite una decisione impugnabile.

<sup>4</sup> Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura per le ricomposizioni particellari e le rettifiche dei confini, in base alla presente legge.

#### **Art. 67            Bando di ricomposizione, diritto di prelazione**

<sup>1</sup> Dopo aver disposto una ricomposizione particellare l'autorità competente può decretare un bando di ricomposizione per l'intero comprensorio o per parti di esso, per la durata di due anni. Per l'emanazione e il prolungamento del bando di ricomposizione valgono per analogia le prescrizioni sulle zone di pianificazione comunali. Il bando di ricomposizione va menzionato a registro fondiario con indicazione della sua durata.

<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. \*

<sup>3</sup> Per la durata di una ricomposizione particellare all'ente responsabile della ricomposizione spetta un diritto di prelazione su tutti i fondi del comprensorio, nella misura in cui il fondo venga utilizzato per adempiere ad una funzione pubblica.

**Art. 68 Rilievo del vecchio possesso, esposizione, opposizione**

<sup>1</sup> Per tutti i fondi situati nell'area della ricomposizione devono essere elaborati in base al registro fondiario, un piano di possesso e un elenco dei diritti reali, annotazioni e menzioni (inventario del possesso). Se la ricomposizione particellare avviene come ricomposizione del valore, i piani e gli elenchi vanno completati da una tabella di valutazione. I proprietari di fondi non iscritti nel registro fondiario devono fornire a proprie spese il certificato di proprietà.

<sup>2</sup> L'autorità competente effettua una procedura di esposizione e una procedura d'opposizione. Se le opposizioni concernono il piano di possesso o l'inventario del possesso, l'autorità pone alla parte la cui pretesa non risulta dal registro fondiario, un periodo di 30 giorni per rinviare al foro civile un eventuale ricorso. \*

<sup>3</sup> Al termine della procedura il vecchio possesso cresce in giudicato.

**Art. 69 Deduzioni di terreno, nuova assegnazione**

<sup>1</sup> Dell'intera area della ricomposizione viene dedotto senza indennizzi il terreno necessario all'urbanizzazione, nonché agli impianti collettivi che servono principalmente ai bisogni dell'area della ricomposizione. La cessione di terreno o di diritti per scopi pubblici più ampi è disciplinata secondo le prescrizioni della legge sulle espropriazioni<sup>1)</sup>, nella misura in cui non venga raggiunto un accordo.

<sup>2</sup> La superficie rimanente dopo le deduzioni di terreno viene ripartita tra tutti i proprietari interessati, in proporzione al terreno concesso e in considerazione di tutti i vantaggi e gli svantaggi connessi al vecchio e al nuovo possesso. Maggiori e minori assegnazioni, nonché vantaggi o svantaggi particolari di singole assegnazioni vanno interamente compensati in denaro.

<sup>3</sup> Qualora una quota parte non sia sufficiente alla costituzione di un fondo utilizzabile conformemente alla zona e qualora anche un'assegnazione opportuna di una proprietà indivisa o una comproprietà non sia desiderata o possibile, non sussiste alcun diritto ad un'assegnazione di terreno.

**Art. 70 Epurazione dei diritti**

<sup>1</sup> Prima della nuova assegnazione vanno epurati, in collaborazione con l'Ufficio del registro fondiario, i diritti reali, le annotazioni e le menzioni e va preparata la richiesta d'iscrizione.

<sup>2</sup> Ad eccezione dei diritti trasferiti o di diritti ricostituiti e dei diritti di pegno immobiliare, con l'acquisto della proprietà sui nuovi fondi assegnati decadono tutti i diritti reali limitati del vecchio possesso, nonché tutte le annotazioni e le menzioni.

---

<sup>1)</sup> CSC [803.100](#)

**Art. 71 Spese**

<sup>1</sup> Le spese per la ricomposizione particellare e la rettifica dei confini, compresi i costi di misurazione e di terminazione sono a carico degli interessati. Il comune concede eccezionalmente sussidi, nel caso in cui le misure siano di interesse pubblico più ampio.

<sup>2</sup> Per quanto riguarda l'obbligo dei tributi e la ripartizione delle spese tra gli interessati, valgono per analogia le disposizioni sulla riscossione di contributi.

<sup>3</sup> Dettagli concernenti la procedura per la determinazione e la riscossione delle quote parti delle spese sono disciplinati dal Governo tramite ordinanza.

**5. Norme edilizie cantonali****5.1. EDIFICABILITÀ****Art. 72 Edificabilità**

<sup>1</sup> Nuovi edifici, trasformazioni ed ampliamenti sostanziali vengono autorizzati unicamente nella misura in cui il fondo è edificabile.

<sup>2</sup> Un fondo è considerato edificabile se per la sua forma e grandezza consente un'edificazione conforme alla zona e allo scopo; se il fondo è urbanizzato conformemente alle prescrizioni per l'utilizzazione prevista oppure se l'urbanizzazione viene realizzata entro l'ultimazione del progetto di costruzione.

**5.2. STRUTTURAZIONE****Art. 73 Insediamento e paesaggio**

<sup>1</sup> Insediamenti, costruzioni ed impianti, devono essere costruiti ed inseriti nell'ambiente e nel paesaggio secondo le regole dell'arte di costruire, in modo tale da creare un buon effetto generale.

<sup>2</sup> Nei casi in cui la presente legge o la pianificazione locale prevedano un obbligo di consulenza in materia di strutturazione, il committente, nell'ambito dell'elaborazione dei piani di progetto, e l'autorità edilizia, nella valutazione del progetto di costruzione, devono farsi consigliare da specialisti in questioni di strutturazione edilizia.

<sup>3</sup> Se una costruzione o un impianto deturpa le caratteristiche locali o il paesaggio a causa di manutenzione insufficiente, l'autorità competente per l'autorizzazione obbliga il proprietario ad intraprendere le misure necessarie. Se questo non assolve agli obblighi entro il termine stabilito, in seguito a comminatoria l'autorità fa eseguire le necessarie misure da terzi a spese degli inadempienti.



**Art. 74      Oggetti protetti**

<sup>1</sup> Oggetti protetti ai sensi dell'articolo 43 devono essere conservati.

<sup>2</sup> Modifiche edilizie a oggetti protetti sono soggette alla consulenza in materia di strutturazione. I progetti di costruzione vanno resi noti, prima dell'elaborazione dei piani di progetto, all'autorità competente per l'autorizzazione. Questa stabilisce nel dettaglio le disposizioni di conservazione in collaborazione con il committente e con gli specialisti in questioni di strutturazione edilizia, sulla base degli obiettivi di protezione secondo l'analisi dell'agglomerato e l'inventario degli edifici. Qualora per l'oggetto in questione non esista ancora un inventario degli edifici, essa dispone l'inventariazione.

<sup>3</sup> Modifiche edilizie vengono autorizzate se rispettano le disposizioni di conservazione. L'autorizzazione può essere vincolata a relative condizioni.

<sup>4</sup> Restano riservate prescrizioni di protezione e di conservazione già esistenti emanate dai comuni o da autorità cantonali o federali, sulla base della legislazione in materia di pianificazione territoriale o di protezione della natura e del paesaggio.

**5.3. DISTANZE****Art. 75      Distanze  
1. Edifici**

<sup>1</sup> Nella costruzione di edifici che superano il livello del terreno determinante si deve osservare una distanza di 2,5 m dal confine rispetto a ogni fondo vicino, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze superiori. \*

<sup>2</sup> Tra gli edifici si deve osservare una distanza 5,0 m, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze superiori.

<sup>3</sup> Parti di edifici sporgenti come cornicioni di gronda, tettoie, scale esterne, bow-window, balconi aperti, possono sporgere al massimo 1,0 m verso la distanza dal confine e dall'edificio. Se la parte sporgente dell'edificio forma verso l'esterno una parete, questa viene considerata parte della parete perimetrale dell'edificio.

**Art. 76      2. Altre costruzioni ed impianti**

<sup>1</sup> Per superfici aperte coperte da un tetto, come pensiline e simili valgono le distanze dal confine per gli edifici, misurate a partire dal cornicione di gronda fino al confine del fondo.

<sup>2</sup> Muri liberi, muri di sponda (muri di controriva), scarpate e simili possono essere eretti al confine, purché non siano più alti di 1,0 m. Qualora superino l'altezza di 1,0 m, devono rispettare una distanza dal confine nella misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m.

<sup>3</sup> Per gli scavi va osservata una distanza dal confine di 0,5 m, misurata partendo dal bordo superiore della scarpata dello scavo. Se il fondo vicino viene assicurato mediante un muro di sostegno o misure edilizie paragonabili, non si dovrà osservare alcuna distanza dal confine.

<sup>4</sup> Opere di cinta come steccati, muri e pareti di legno fino a un'altezza di 1,5 m a partire dal terreno determinante possono essere posti al confine. Recinzioni più alte devono essere arretrate in misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m. \*

<sup>5</sup> Siepi possono essere poste al confine rispettando una distanza di 0,5 m, qualora vengano ogni anno tosate fino al confine e fino a un'altezza di 1,5 m a partire dal terreno determinante. Siepi più alte devono essere arretrate in misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m. \*

### **Art. 77            3. Distanze inferiori, riserve**

<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 preponderanti. L'autorità edilizia comunale ordina la menzione della distanza inferiore nel registro fondiario.

<sup>2</sup> Se l'ordinamento base o un piano di quartiere prescrivono una determinata posizione di una costruzione o di un impianto, le distanze indicate nella presente legge e nelle leggi edilizie dei comuni non valgono, nella misura in cui esse si contrappongono alla pianificazione.

<sup>3</sup> Restano riservate prescrizioni sulle distanze in altri decreti cantonali, distanze sulla base della legislazione in materia di protezione della natura nonché distanze dalle strade stabilite dai comuni.

### **Art. 78            Distanza dal bosco \***

<sup>1</sup> ... \*

<sup>2</sup> ... \*

<sup>3</sup> La distanza di costruzioni ed impianti dal bosco si conforma alla legislazione cantonale sulle foreste. Le linee di distanza dal bosco, stabilite nell'ordinamento base, hanno la precedenza sulla distanza dal bosco secondo la legislazione sulle foreste.

## **5.4. SICUREZZA E SALUTE**

### **Art. 79            In generale**

<sup>1</sup> Edifici ed impianti devono corrispondere alle disposizioni di polizia sanitaria, del fuoco e dell'artigianato, nonché alle prescrizioni della legislazione sul lavoro, sull'energia, sulla protezione delle acque e sulla protezione dell'ambiente.

<sup>2</sup> Edifici ed impianti devono soddisfare le regole riconosciute della tecnologia delle costruzioni e non devono costituire una minaccia per persone, animali e cose né durante la costruzione né durante la loro esistenza e il loro utilizzo.

<sup>3</sup>

Il Governo può prescrivere tramite ordinanza che determinati edifici ed impianti debbano essere sottoposti ad uno speciale esame delle autorità in merito alla loro sicurezza rispetto agli influssi naturali come terremoti, neve, vento.

<sup>4</sup> Se un edificio o un impianto costituisce una minaccia per persone o animali, oppure se persone o animali sono esposti ad un pericolo immediato derivante dall'utilizzazione di edifici o impianti minacciati, l'autorità edilizia comunale obbliga il proprietario ad attuare le necessarie misure. Se questo non assolve agli obblighi entro il termine stabilito, in seguito a comminatoria l'autorità edilizia comunale fa eseguire le misure da terzi a spese degli inadempienti.

#### **Art. 80 Edificazione adatta ai disabili**

<sup>1</sup> Edifici e impianti pubblici nuovi nonché edifici e impianti nuovi 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 nuovi 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 nuovi con cinque fino a otto abitazioni è sufficiente che almeno su un piano le abitazioni siano accessibili senza ostacoli e l'accesso alle altre abitazioni sia adattabile. \*

<sup>2</sup> I requisiti secondo il capoverso 1 e il capoverso <sup>1bis</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; per rinnovamenti di case d'abitazione valgono le seguenti eccezioni: \*

1. \* in sede di rinnovamento di case d'abitazione con un numero di abitazioni pari o inferiore a otto il requisito dell'accessibilità senza ostacoli deve essere adempiuto solo se i comuni lo prevedono nella legge edilizia;
2. \* in sede di rinnovamento di case d'abitazione i requisiti posti dalla costruzione di abitazioni adattabili devono essere adempiuti solo se i comuni lo prevedono nella legge edilizia, indipendentemente dal numero di abitazioni.

<sup>3</sup> L'esame di domande di costruzione riguardo alla loro conformità con le direttive relative all'edificazione adatta ai disabili compete all'autorità edilizia comunale. A tale scopo essa può avvalersi di un consulente esperto in materia.

<sup>4</sup> L'autorità edilizia comunale comunica alle organizzazioni d'aiuto ai disabili aventi diritto di ricorso il momento dell'esposizione pubblica delle domande di costruzione.

## 5.5. STATO DI PROPRIETÀ ED ECCEZIONI ALL'INTERNO DELLE ZONE EDIFICABILI

### **Art. 81 Stato di proprietà** **1. Rinnovi, trasformazioni**

<sup>1</sup> Edifici ed impianti costruiti a norma di legge, che non soddisfano più le prescrizioni in vigore, possono essere mantenuti e rinnovati.

<sup>2</sup> Tali edifici ed impianti possono inoltre essere trasformati, moderatamente ampliati o modificati nella loro utilizzazione, se con ciò non viene aumentata la differenza rispetto alle prescrizioni in vigore e se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti o interessi dei vicini.

<sup>3</sup> Nella legge edilizia i comuni possono dichiarare ammessa anche la ricostruzione dopo distruzione o demolizione senza rispettare le prescrizioni vigenti dell'edificazione normativa (diritto di ricostruzione). Essi disciplinano i particolari tenendo conto degli interessi pubblici e dei vicini.

<sup>4</sup> Restano riservati particolari obblighi legali di adeguamento o di risanamento, nonché regolamentazioni particolari del diritto federale o cantonale sull'applicazione di nuove prescrizioni ad edifici ed impianti esistenti.

### **Art. 82 Eccezioni**

<sup>1</sup> Se esistono condizioni straordinarie e l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato, l'autorità edilizia comunale può concedere delle eccezioni a singole norme edilizie o di zona, purché in tal modo non si ledano interessi pubblici e privati preponderanti.

<sup>2</sup> L'autorizzazione d'eccezione può essere subordinata alla condizione che il proprietario del fondo si impegni, con una dichiarazione di garanzia, a ripristinare su richiesta dell'autorità competente lo stato legale. In questo caso i dispendi che aumentano il valore, in sede di successiva espropriazione, non saranno indennizzati.

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

...Art. 83-84

## 6. Diritto edilizio formale

### 6.1. ORGANIZZAZIONE

#### Art. 85           Principio

<sup>1</sup> Le costruzioni sono di competenza dei comuni nella misura in cui la presente legge o la legislazione speciale non stabiliscano diversamente.

<sup>2</sup> La Sovrastanza comunale è competente per disposizioni e decisioni dei comuni, nella misura in cui la presente legge, la legislazione speciale o il diritto comunale non stabiliscano un'altra autorità comunale (autorità edilizia comunale).

<sup>3</sup> I comuni organizzano le costruzioni in modo tale da garantire un'esecuzione competente, efficace, entro i termini e coordinata.

<sup>4</sup> I comuni perseguono l'obiettivo di una collaborazione intercomunale, segnatamente attraverso la formazione di Uffici tecnici comuni, nonché tramite la definizione di esperti comuni o di organi specializzati con funzione consultiva in questioni di strutturazione e in altre questioni di diritto edilizio, ambientale ed energetico.

### 6.2. AUTORIZZAZIONI

#### Art. 86           Licenza edilizia

<sup>1</sup> Edifici ed impianti (progetti di costruzione) possono essere costruiti, modificati, demoliti o destinati ad altro scopo solo con licenza edilizia scritta dell'autorità edilizia comunale. Sono sottoposte all'obbligo di licenza edilizia anche le destinazioni ad altri scopi di fondi, nella misura in cui vi siano da attendersi conseguenze rilevanti sull'ordinamento di utilizzazione.

<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. \*

<sup>4</sup> Restano riservate disposizioni divergenti federali o cantonali per progetti di costruzione che non sottostanno alla sovranità comunale in materia di licenza edilizia.

#### Art. 87           Permesso EFZ, autorità EFZ

<sup>1</sup> Edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili (EFZ) richiedono, oltre alla licenza edilizia, un permesso cantonale (permesso EFZ).

<sup>2</sup> La competenza per decisioni su progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili spetta al Dipartimento (autorità EFZ). Tramite ordinanza il Governo può delegare interamente o parzialmente la competenza ad un'altra autorità cantonale.

<sup>3</sup> L'autorità edilizia comunale trasmette al Servizio, con una domanda motivata di rilascio del permesso EFZ, le domande per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili (domanda EFZ), per i quali ritiene soddisfatti i presupposti per una licenza edilizia ed un permesso EFZ. Altrimenti respinge la domanda.

<sup>4</sup> Se l'autorità EFZ rilascia il permesso EFZ, ciò viene comunicato dall'autorità edilizia comunale contemporaneamente al rilascio della licenza edilizia. In tal caso la licenza edilizia può essere impugnata direttamente al Tribunale amministrativo a prescindere da eventuali rimedi giuridici comunali.

<sup>5</sup> Se l'autorità EFZ rifiuta il permesso EFZ, comunica la decisione negativa EFZ direttamente agli istanti, con ciò la domanda di costruzione viene considerata respinta. L'autorità edilizia comunale rilascia un decreto sulle spese separato, per quanto attiene alle spese di procedura del comune.

<sup>6</sup> Edifici e impianti esonerati dal Governo tramite ordinanza dall'obbligo della licenza edilizia non necessitano di alcun permesso EFZ, nemmeno se i comuni li hanno sottoposti alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia. \*

#### **Art. 88            Coordinamento delle autorizzazioni supplementari**

<sup>1</sup> Se progetti di costruzione richiedono, oltre alla licenza edilizia e ad un eventuale permesso EFZ, altre autorizzazioni, autorizzazioni d'eccezione, permessi o l'approvazione di altre autorità (autorizzazioni supplementari) e se le autorizzazioni sono collegate tra loro in modo così stretto da non poter essere rilasciate separatamente e indipendentemente l'una dalle altre, bensì devono essere accordate tra loro dal punto di vista del contenuto, vengono coordinate le procedure e le decisioni nella procedura per il rilascio della licenza edilizia e nella procedura EFZ.

<sup>2</sup> Per progetti di costruzione all'interno di zone edificabili il coordinamento è di competenza dell'autorità edilizia comunale. In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ decide in merito a richieste per autorizzazioni supplementari cantonali, anche se una decisione unica contribuisce a migliorare il coordinamento, serve ad accelerare la procedura o se è stata concordata tra le parti.

<sup>3</sup> Il Governo disciplina tramite ordinanza ulteriori dettagli sul coordinamento.

#### **Art. 89            Presupposti per l'autorizzazione**

<sup>1</sup> Progetti di costruzione e destinazioni ad altro scopo vengono autorizzati, se vengono osservate tutte le prescrizioni del diritto comunale, cantonale e federale.

<sup>2</sup> Le domande di costruzione vengono giudicate in base al diritto vigente al momento della decisione.

<sup>3</sup> Se il committente non è proprietario del terreno edificabile, la domanda di costruzione va controfirmata dal proprietario. Se questo non è proprietario del terreno necessario per l'urbanizzazione, la licenza edilizia viene rilasciata soltanto se i necessari diritti per l'urbanizzazione del progetto di costruzione sono dimostrati nella domanda di costruzione.

#### **Art. 90 Disposizioni accessorie**

<sup>1</sup> Se difetti di contenuto o formali del progetto di costruzione possono essere eliminati senza particolari difficoltà oppure se si impongono disposizioni per la creazione o il mantenimento dello stato legale, alla licenza vanno associate adeguate disposizioni accessorie (oneri, condizioni, scadenze).

<sup>2</sup> Disposizioni accessorie con un'efficacia temporale più lunga o di notevole importanza sono da menzionare nel registro fondiario prima dell'inizio dei lavori a spese di chi ha inoltrato la domanda di costruzione. L'Ufficio del registro fondiario attesta l'avvenuta menzione all'autorità di notifica.

<sup>3</sup> Può essere pretesa una garanzia per la corretta attuazione di disposizioni accessorie che si trovano in relazione immediata con l'esecuzione dei lavori. Essa va di regola fornita prima dell'inizio dei lavori.

#### **Art. 91 Inizio dei lavori, estinzione della licenza edilizia, conclusione dei lavori**

<sup>1</sup> Progetti di costruzione possono essere iniziati non appena la licenza edilizia è accordata per iscritto. Restano riservate prescrizioni diverse in una procedura d'imputazione.

<sup>2</sup> Licenze edilizie e permessi EFZ si estinguono, qualora i lavori di costruzione non siano stati avviati entro due anni a decorrere dal passaggio in giudicato della licenza edilizia o del permesso EFZ o qualora il progetto di costruzione non sia stato ultimato entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'autorità competente per l'autorizzazione può, su richiesta motivata, prolungare questi termini in maniera adeguata e comunica una proroga anche a eventuali opposenti. \*

<sup>3</sup> Se un progetto di costruzione non viene portato a compimento, gli elementi della costruzione che non sono stati completati vanno eliminati e va ripristinato lo stato originale.

#### **Art. 92 Procedura per il rilascio della licenza edilizia**

<sup>1</sup> Domande di costruzione, domande EFZ e domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento devono essere inoltrate al comune di ubicazione.

<sup>2</sup> I comuni si occupano della procedura di esposizione. Durante l'esposizione pubblica è possibile sollevare opposizione scritta e motivata presso il comune. Per la legittimazione ad opporsi valgono per analogia le condizioni per il ricorso di pianificazione al Governo.

<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. \*

### 6.3. COMPETENZA, RIPRISTINO, PENA

#### **Art. 93            Competenza, responsabilità**

<sup>1</sup> Per l'osservanza delle prescrizioni legali, la conformità degli edifici ed impianti realizzati con i piani autorizzati e le modine, nonché per il rispetto delle disposizioni accessorie sono competenti i committenti, i proprietari, altre persone autorizzate e le persone incaricate della progettazione e dell'esecuzione di progetti di costruzione.

<sup>2</sup> Autorizzando e controllando edifici ed impianti, il Cantone ed i comuni non assumono alcuna responsabilità per la costruzione, la stabilità, l'idoneità del materiale e la sicurezza degli edifici ed impianti realizzati.

#### **Art. 94            Ripristino dello stato di legalità**

<sup>1</sup> Stati materialmente illegali sono da eliminare su ordine dell'autorità competente, indipendentemente dal fatto che in seguito alla loro produzione sia stata eseguita una procedura di contravvenzione.

<sup>2</sup> Il rilascio e l'attuazione di decisioni di ripristino competono all'autorità edilizia comunale. In caso di stati illegali al di fuori delle zone edificabili l'autorità EFZ adotta le misure necessarie, qualora l'autorità edilizia comunale rimanga inattiva nonostante l'invito del Cantone. Le spese risultanti al Cantone vengono ascritte a carico del comune, nella misura in cui esse non possono venire addebitate alle persone responsabili o se sono irrecuperabili.

<sup>3</sup> L'obbligo del ripristino dello stato legale tocca sia ai proprietari che alle persone che hanno provocato lo stato illegale. Se coloro che sono tenuti al ripristino in base ad una decisione di ripristino cresciuta in giudicato non assolvono agli obblighi entro il termine stabilito, in seguito a comminatoria l'autorità competente fa eseguire le necessarie misure da terzi a spese degli inadempienti.

<sup>4</sup> Se l'autorità competente, per motivi di proporzionalità o di buona fede, deve parzialmente o totalmente prescindere dall'ordinare provvedimenti di ripristino, emana una decisione che tollera lo stato illegale (decisione di tolleranza).



**Art. 95          Multa**

<sup>1</sup> Chi viola la presente legge oppure decreti o decisioni basati su di essa emanati dal Cantone o dai comuni viene punito con una multa da 200 a 40 000 franchi. Nei casi particolarmente gravi, in particolare se l'infrazione avviene a scopo di lucro, l'autorità competente non è vincolata ad attenersi a questo limite massimo. I guadagni illeciti vengono confiscati secondo le disposizioni del Codice penale svizzero<sup>1)</sup>.

<sup>2</sup> È punibile l'infrazione intenzionale o dovuta a negligenza, commessa dalle persone competenti ai sensi dell'articolo 93. Al posto di una persona giuridica, di una società in nome collettivo o in accomandita, di una società unipersonale o di una comunità di persone senza personalità giuridica, sono punibili le persone fisiche che hanno agito o avrebbero dovuto agire al loro posto. La persona giuridica, la società o la comunità di persone rispondono per multe e spese secondo la responsabilità solidale.

<sup>3</sup> La punizione compete all'autorità edilizia comunale. In casi in cui il ripristino dello stato legale viene ordinato dall'autorità EFZ, la punizione compete a quest'ultima.

<sup>4</sup> La punibilità cade in prescrizione dopo cinque anni dalla conclusione dell'azione punibile. La prescrizione assoluta subentra dopo dieci anni. La pena per un'infrazione cade in prescrizione dopo cinque anni.

**6.4. SPESE DI PROCEDURA****Art. 96          Spese di procedura**

<sup>1</sup> I comuni riscuotono tasse per le loro spese derivanti dalla procedura di rilascio della licenza edilizia e da altre procedure di polizia edilizia. Devono essere inoltre rimborsate al comune spese per prestazioni di terzi come perizie tecniche, consulenze, nonché spese del registro fondiario.

<sup>2</sup> Deve assumersi le spese chi le ha provocate con domande di ogni tipo o con il suo comportamento. Le spese risultanti dall'evasione di opposizioni vanno a carico dell'opponente, se l'opposizione è palesemente inammissibile o palesemente infondata. In tal caso gli oppositori possono inoltre venire obbligati a versare agli istanti ripetibili adeguate. \*

<sup>3</sup> I comuni disciplinano il computo e la riscossione di tasse in un'ordinanza sulle tasse.

<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 3000 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.

<sup>5</sup> Restano riservate le tasse per autorizzazioni supplementari ed esami d'impatto ambientale conformemente alla rispettiva legislazione speciale.

---

<sup>1)</sup> [RS 3110](#)

## 7. Espropriazione

### Art. 97 Espropriazione formale

<sup>1</sup> Con l'approvazione dell'ordinamento base al comune è concesso il diritto di espropriazione per

1. zone per edifici ed impianti pubblici;
2. superfici o parti di superfici in altre zone edificabile per edifici e impianti pubblici o che servono a interessi pubblici;
3. strade e sentieri progettati e previsti per l'espropriazione in esso stabiliti.

<sup>2</sup> Il diritto di espropriazione si estende su diritti reali personali, nonché su diritti di vicinato che sono necessari per la realizzazione degli edifici ed impianti progettati o che si oppongono ad essi.

<sup>3</sup> Se il Comune, o un ente da esso autorizzato, vuole esercitare il diritto di espropriazione, lo comunica ai proprietari fondiari, notificando per iscritto i diritti rivendicati e l'indennizzo offerto. Allo stesso modo anche gli interessati possono richiedere al Comune, tramite notifica scritta della loro offerta, che esso esercita il diritto di espropriazione.

<sup>4</sup> Qualora le parti non trovino un accordo sull'ammontare dell'indennizzo, ognuna delle parti può richiedere lo svolgimento di una procedura di stima alla Commissione d'espropriazione competente. Per il resto valgono le disposizioni della legislazione cantonale sulle espropriazioni.

### Art. 98 Espropriazione materiale

<sup>1</sup> Se pianificazioni comportano restrizioni del diritto di proprietà che equivalgono ad un'espropriazione (espropriazione materiale), gli interessati hanno diritto all'intero indennizzo.

<sup>2</sup> Soggetto al pagamento dell'indennizzo è l'ente pubblico che ha deciso la restrizione del diritto di proprietà o che, secondo la ripartizione delle competenze, avrebbe dovuto deciderla.

<sup>3</sup> Richieste di indennizzo da espropriazione materiale devono essere fatte valere per iscritto e dietro indicazione dell'ammontare dell'indennizzo richiesto presso l'ente pubblico obbligato al pagamento dell'indennizzo.

<sup>4</sup> Qualora l'ente pubblico contesti l'obbligo d'indennizzo o le parti non riescano ad accordarsi sull'ammontare dell'indennizzo, la richiesta d'indennizzo può essere fatta valere, secondo le disposizioni della legislazione cantonale sulle espropriazioni, presso la Commissione d'espropriazione competente.

<sup>4bis</sup> La commissione di espropriazione che si trova a valutare richieste di indennizzo in seguito a pianificazioni di dezonamento volte a ridurre zone edificabili sovradimensionate dà l'opportunità al Cantone di partecipare alla procedura in veste di parte. Al Cantone spetta il diritto di ricorso. \*

<sup>5</sup> Se l'indennizzo da versare ammonta a più di due terzi del valore che si dovrebbe pagare per il fondo in caso di un'espropriazione formale, entrambe le parti possono pretendere l'espropriazione formale.

**Art. 99 Rinuncia all'espropriazione risp. alla restrizione del diritto di proprietà, rimborso, prescrizione**

<sup>1</sup> Il comune può rinunciare all'espropriazione risp. alla restrizione del diritto di proprietà entro 90 giorni dalla crescita in giudicato della determinazione dell'indennizzo. La dichiarazione di rinuncia diventa nulla se la determinazione del piano non viene annullata entro due anni.

<sup>2</sup> Se una restrizione del diritto di proprietà per la quale è stato versato un indennizzo, viene in seguito sospesa o se ne decade l'effetto simile all'espropriazione, il comune ha diritto ad un rimborso adeguato da parte del relativo proprietario del fondo. Controversie riguardo al diritto al rimborso vengono decise dalla Commissione d'espropriazione competente. Il comune fa iscrivere nel registro fondiario il diritto al rimborso, al momento del versamento dell'indennizzo.

<sup>3</sup> Diritti d'indennizzo in seguito ad espropriazione materiale, nonché diritti al rimborso ai sensi del capoverso 2 cadono in prescrizione cinque anni dopo l'entrata in vigore della restrizione del diritto di proprietà rispettivamente dalla sua soppressione o cessazione.

## 8. Tutela giuridica

**Art. 100 Autorizzazioni supplementari**

<sup>1</sup> I periodi d'esposizione, d'opposizione e di ricorso stabiliti in questa legge e nella relativa ordinanza per piani di utilizzazione e progetti di costruzione valgono anche per domande per autorizzazioni supplementari che vanno esposte contemporaneamente.

<sup>2</sup> Se autorizzazioni supplementari vengono rese pubbliche insieme a decisioni, decreti o risoluzioni che sono sottoposte a ricorso presso il Tribunale amministrativo, il rimedio legale del ricorso vale anche per un'eventuale impugnazione dell'autorizzazione supplementare. \*

**Art. 101 Ricorso di pianificazione 1. In generale \***

<sup>1</sup> Le decisioni dei comuni relative all'emanazione dell'ordinamento base, nonché decisioni della Sovrastanza comunale relative all'emanazione o al prolungamento di zone di pianificazione possono essere impugate entro 30 giorni dalla comunicazione pubblica con ricorso di pianificazione territoriale presso il Governo.

<sup>2</sup> Sono legittimate ad inoltrare ricorso le persone che hanno un proprio interesse legittimo nell'impugnazione della pianificazione o che sono legittimate ad inoltrare ricorso in base al diritto federale.

<sup>3</sup> Il Governo ha la piena facoltà di verifica. Se nella decisione di ricorso sospende l'emanazione o parti di essa, esso decide autonomamente oppure rinvia la materia al comune per una nuova decisione.

<sup>3bis</sup> Il Dipartimento istruente emana decisioni di stralcio. \*

<sup>4</sup> ... \*

#### **Art. 101a \* 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. 102 \* Ricorso 1. Decisioni del Governo**

<sup>1</sup> Decisioni del Governo sull'emanazione di piani delle utilizzazioni cantonali e di ordinamenti sostitutivi, sull'approvazione di ordinamenti base comunali, nonché su ricorsi di pianificazione territoriale possono essere impugnate con ricorso al Tribunale amministrativo.

<sup>2</sup> Decisioni del Governo ai sensi del capoverso 1, nonché decisioni sull'emanazione del piano direttore cantonale e sull'approvazione di piani direttori regionali possono essere impugnate dai comuni e dalle regioni interessati, quali responsabili della pianificazione locale rispettivamente regionale, con ricorso presso il Tribunale amministrativo. \*

#### **Art. 103 2. Decisioni di autorità cantonali**

<sup>1</sup> Decisioni di autorità cantonali che si basano sulla presente legge o su atti normativi fondati su quest'ultima e che secondo esplicita regolamentazione non possono essere impugnate presso il Governo, sono soggette a ricorso presso il Tribunale amministrativo. \*

<sup>2</sup> Decisioni sull'emanazione o sulla proroga di zone di pianificazione cantonali, sull'approvazione di modifiche di piani secondo l'articolo 48 capoverso 3, nonché decisioni EFZ possono essere impugnate anche da parte dei comuni.

**Art. 104 Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste**

<sup>1</sup> Le organizzazioni ambientaliste aventi diritto di ricorso secondo il diritto federale partecipano a procedure per il rilascio della licenza edilizia per progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili, nonché per pianificazioni che non necessitano di un'approvazione cantonale, sollevando opposizione nel corso della procedura di esposizione.

<sup>2</sup> Nelle procedure per il rilascio della licenza edilizia per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, nonché per pianificazioni che necessitano di un'approvazione cantonale, le organizzazioni annunciano al Servizio la partecipazione alla procedura durante l'esposizione dell'opposizione o del ricorso, qualora abbiano diritto di inoltrare ricorso e ne vogliano far uso. Il Servizio assicura all'organizzazione la possibilità di prendere visione degli atti e le concede la possibilità di prendere posizione, entro un termine da esso stabilito, in merito al progetto di costruzione o alla pianificazione. Se viene inoltrata una presa di posizione, la decisione viene comunicata anche all'organizzazione partecipante alla procedura. Se nel corso della procedura d'esposizione non avviene alcun annuncio o se nella procedura seguente si rinuncia ad una presa di posizione, il diritto di ricorso viene considerato decaduto.

<sup>3</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. \*

**9. Disposizioni finali****Art. 105 Esecuzione**

<sup>1</sup> Il Governo emana tramite ordinanza le disposizioni previste nella presente legge. Se necessario può anche emanare altre prescrizioni necessarie all'esecuzione.

<sup>2</sup> Il diritto di ricorso del Cantone ai sensi della legge federale sulla pianificazione territoriale<sup>1)</sup> compete al Governo. Il Tribunale amministrativo offre al Dipartimento la possibilità di partecipare alla procedura per quanto riguarda edifici ed impianti al di fuori delle zone edificabili e l'espropriazione materiale.

**Art. 106 Abrogazione e modifica del diritto previgente**

<sup>1</sup> Con l'entrata in vigore della presente legge viene abrogata la legge sulla pianificazione territoriale del Canton Grigione del 20 maggio 1973<sup>2)</sup>.

<sup>2</sup> Con l'entrata in vigore della presente legge, le seguenti emanazioni vengono modificate come segue:<sup>3)</sup>

---

<sup>1)</sup> RS [700](#)

<sup>2)</sup> AGS 1973, 304 e AGS 1987, 1932

<sup>3)</sup> Le modifiche del diritto previgente non vengono indicate.

**Art. 107 Disposizioni transitorie****1. Rapporto con le pianificazioni locali**

<sup>1</sup> Le pianificazioni locali esistenti rimangono in vigore fino all'adeguamento alla presente legge, nella misura in cui il capoverso 2 non stabilisca diversamente. L'adeguamento deve avvenire in occasione del prossimo riesame della pianificazione locale, tuttavia entro 15 anni. Il Governo può prolungare adeguatamente questo termine.

<sup>2</sup> Disposizioni direttamente applicabili della presente legge hanno la precedenza su prescrizioni comunali divergenti. Sono considerati direttamente applicabili:

1. le disposizioni sulle procedure e le competenze (articolo 5);
2. la prescrizione di azzonamento per le zone per spazi verdi (articolo 30): essa trova applicazione nelle zone verdi secondo l'articolo 28 LPTC 73 che si trovano all'interno del territorio in larga misura sopraedificato;
3. \* la prescrizione di azzonamento per le zone di pericolo (articolo 38) e la prescrizione di azzonamento per zone con spazi riservati alle acque (articolo 37a);
4. la prescrizione di azzonamento per le zone di futura utilizzazione edilizia (articolo 40): essa trova applicazione nelle aree attribuite dai comuni alla seconda tappa di utilizzazione per ridurre zone edificabili troppo grandi;
5. le norme edilizie cantonali (articoli 72 – 84);
6. il diritto edilizio formale (articoli 85 – 96).

Laddove la presente legge ammette prescrizioni comunali complementari o divergenti, continua ad essere applicato il diritto comunale esistente. Restano inoltre riservate prescrizioni in genere più severe dei comuni.

<sup>3</sup> La facoltà dei comuni secondo l'articolo 86 capoverso 3 di sottoporre progetti di costruzione che non sottostanno all'obbligo di licenza edilizia alla procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia può essere assunta in via provvisoria dai municipi fino all'adeguamento della legge edilizia. Le relative disposizioni devono essere fissate in un'ordinanza e pubblicate. \*

**Art. 108 2. Procedura**

<sup>1</sup> Per domande di costruzione, pianificazioni e procedure pendenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge fa stato il nuovo diritto, con riserva delle disposizioni seguenti:

1. procedure per il rilascio della licenza edilizia, di pianificazione e altre procedure comunali pendenti, vengono portate avanti a livello comunale secondo le prescrizioni finora vigenti sulle competenze e procedurali fino alla loro conclusione. Per i rimedi giuridici fa stato il nuovo diritto;

2. controversie riguardo al diritto di vicinato giusta gli articoli 89-95 e 101 capoversi 1 e 2 LICC<sup>1)</sup>, che sono state intentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, vengono giudicate da parte delle autorità finora competenti fino alla crescita in giudicato, secondo il diritto finora in vigore.

<sup>2</sup> Laddove non esiste ancora nessuna corporazione regionale per l'adempimento di compiti di pianificazione regionali, la competenza e le procedure per piani direttori regionali continuano ad essere disciplinate dagli statuti organici approvati dal Governo.

**Art. 108a \* Disposizioni transitorie relative alla modifica del 25 ottobre 2018**  
**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 modifica legislativa del 25 ottobre 2018. Eventuali contratti relativi a tasse sul plusvalore riguardo a simili nuove pianificazioni sono nulli, fatti salvi i contratti secondo l'articolo 19j capoverso 3. Contratti relativi a pianificazioni decise in precedenza rimangono validi.

<sup>2</sup> Gli articoli 19s-19v sono applicabili a dezonamenti che i comuni hanno deciso dopo l'entrata in vigore della modifica legislativa del 25 ottobre 2018.

**Art. 108b \* 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. Le licenze edilizie necessitano del consenso dell'autorità cantonale specializzata.

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

---

<sup>1)</sup> CSC [210.100](#)

## Tabella modifiche - Secondo decisione

| Decisione  | Entrata in vigore | Elemento                     | Cambiamento      | Rimando AGS |
|------------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------|
| 06.12.2004 | 01.11.2005        | atto normativo               | prima versione   | -           |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 12 cpv. 4               | modifica         | 2006, 3322  |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 12 cpv. 5               | introduzione     | 2006, 3322  |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 68 cpv. 2               | modifica         | 2006, 3322  |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 100 cpv. 2              | modifica         | 2006, 3323  |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 101 cpv. 4              | abrogazione      | 2006, 3323  |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 102                     | revisione totale | 2006, 3323  |
| 31.08.2006 | 01.01.2007        | Art. 103 cpv. 1              | modifica         | 2006, 3323  |
| 18.11.2014 | 01.01.2016        | Art. 10 cpv. 1               | modifica         | 2014-031    |
| 18.11.2014 | 01.01.2016        | Art. 10 cpv. 1, 1.           | modifica         | 2014-031    |
| 18.11.2014 | 01.01.2016        | Art. 11 cpv. 1               | abrogazione      | 2014-031    |
| 18.11.2014 | 01.01.2016        | Art. 11 cpv. 2               | abrogazione      | 2014-031    |
| 18.11.2014 | 01.01.2016        | Art. 11 cpv. 3               | abrogazione      | 2014-031    |
| 18.11.2014 | 01.01.2016        | Art. 11 cpv. 4               | modifica         | 2014-031    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 1 cpv. 1                | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 2 cpv. 1                | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 2 cpv. 2                | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 3 cpv. 2                | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 5 cpv. 1                | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 10 cpv. 1               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 31.12.2015        | Art. 11 cpv. 1               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 31.12.2015        | Art. 11 cpv. 2               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 31.12.2015        | Art. 11 cpv. 2, 2.           | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 14 cpv. 1               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 17 cpv. 1               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 17 cpv. 2               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 18 cpv. 1               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 18 cpv. 2               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 18 cpv. 4               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 18 cpv. 5               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 20 cpv. 1               | modifica         | 2015-005    |
| 13.01.2015 | 01.01.2016        | Art. 102 cpv. 2              | modifica         | 2015-005    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 4 cpv. 2                | modifica         | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 8 cpv. 3                | modifica         | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 10 cpv. 1               | modifica         | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 14 cpv. 1 <sup>bn</sup> | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 14 cpv. 2               | modifica         | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Titolo 4.1.1.                | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19                      | modifica titolo  | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19 cpv. 2               | abrogazione      | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19 cpv. 3               | abrogazione      | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Titolo 4.1.2.                | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19a                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19b                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19c                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19d                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19e                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19f                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19g                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19h                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Titolo 4.1.3.                | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19i                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19j                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19k                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19l                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19m                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19n                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19o                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19p                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19q                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19r                     | introduzione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19s                     | introduzione     | 2019-001    |



| Decisione  | Entrata in vigore | Elemento                       | Cambiamento     | Rimando AGS |
|------------|-------------------|--------------------------------|-----------------|-------------|
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19t                       | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19u                       | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Titolo 4.1.4.                  | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19v                       | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Titolo 4.1.5.                  | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 19w                       | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 22a                       | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 25 cpv. 4                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 27 cpv. 4                 | abrogazione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 33 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 34 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 34 cpv. 3                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 34 cpv. 4                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 37a                       | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 38 cpv. 1                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 45 cpv. 1                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 48 cpv. 1                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 48 cpv. 3                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 49 cpv. 1                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 67 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 75 cpv. 1                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 76 cpv. 4                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 76 cpv. 5                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 78                        | modifica titolo | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 78 cpv. 1                 | abrogazione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 78 cpv. 2                 | abrogazione     | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 80 cpv. 1                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 80 cpv. 1 <sup>bis</sup>  | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 80 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 80 cpv. 2, 1.             | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 80 cpv. 2, 2.             | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 82 cpv. 3                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 86 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 86 cpv. 3                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 87 cpv. 6                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 91 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 92 cpv. 3                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 92 cpv. 3 <sup>bis</sup>  | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 92 cpv. 4                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 96 cpv. 2                 | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 98 cpv. 4 <sup>bis</sup>  | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 101                       | modifica titolo | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 101 cpv. 3 <sup>bis</sup> | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 101a                      | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 104 cpv. 3                | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 107 cpv. 2, 3.            | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 107 cpv. 3                | modifica        | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 108a                      | introduzione    | 2019-001    |
| 25.10.2018 | 01.04.2019        | Art. 108b                      | introduzione    | 2019-001    |

## Tabella modifiche - Secondo articolo

| Elemento                      | Decisione  | Entrata in vigore | Cambiamento     | Rimando AGS |
|-------------------------------|------------|-------------------|-----------------|-------------|
| atto normativo                | 06.12.2004 | 01.11.2005        | prima versione  | -           |
| Art. 1 cpv. 1                 | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 2 cpv. 1                 | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 2 cpv. 2                 | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 3 cpv. 2                 | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 4 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica        | 2019-001    |
| Art. 5 cpv. 1                 | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 8 cpv. 3                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica        | 2019-001    |
| Art. 10 cpv. 1                | 18.11.2014 | 01.01.2016        | modifica        | 2014-031    |
| Art. 10 cpv. 1                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 10 cpv. 1                | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica        | 2019-001    |
| Art. 10 cpv. 1, 1.            | 18.11.2014 | 01.01.2016        | modifica        | 2014-031    |
| Art. 11 cpv. 1                | 18.11.2014 | 01.01.2016        | abrogazione     | 2014-031    |
| Art. 11 cpv. 1                | 13.01.2015 | 31.12.2015        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 11 cpv. 2                | 18.11.2014 | 01.01.2016        | abrogazione     | 2014-031    |
| Art. 11 cpv. 2                | 13.01.2015 | 31.12.2015        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 11 cpv. 2, 2.            | 13.01.2015 | 31.12.2015        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 11 cpv. 3                | 18.11.2014 | 01.01.2016        | abrogazione     | 2014-031    |
| Art. 11 cpv. 4                | 18.11.2014 | 01.01.2016        | modifica        | 2014-031    |
| Art. 12 cpv. 4                | 31.08.2006 | 01.01.2007        | modifica        | 2006, 3322  |
| Art. 12 cpv. 5                | 31.08.2006 | 01.01.2007        | introduzione    | 2006, 3322  |
| Art. 14 cpv. 1                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 14 cpv. 1 <sup>bis</sup> | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 14 cpv. 2                | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica        | 2019-001    |
| Art. 17 cpv. 1                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 17 cpv. 2                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 18 cpv. 1                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 18 cpv. 2                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 18 cpv. 4                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Art. 18 cpv. 5                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |
| Titolo 4.1.1.                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19                       | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica titolo | 2019-001    |
| Art. 19 cpv. 2                | 25.10.2018 | 01.04.2019        | abrogazione     | 2019-001    |
| Art. 19 cpv. 3                | 25.10.2018 | 01.04.2019        | abrogazione     | 2019-001    |
| Titolo 4.1.2.                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19a                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19b                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19c                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19d                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19e                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19f                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19g                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19h                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Titolo 4.1.3.                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19i                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19j                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19k                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19l                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19m                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19n                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19o                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19p                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19q                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19r                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19s                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19t                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19u                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Titolo 4.1.4.                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19v                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Titolo 4.1.5.                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 19w                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione    | 2019-001    |
| Art. 20 cpv. 1                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica        | 2015-005    |

| Elemento                       | Decisione  | Entrata in vigore | Cambiamento      | Rimando AGS |
|--------------------------------|------------|-------------------|------------------|-------------|
| Art. 22a                       | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 25 cpv. 4                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 27 cpv. 4                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | abrogazione      | 2019-001    |
| Art. 33 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 34 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 34 cpv. 3                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 34 cpv. 4                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 37a                       | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 38 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 45 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 48 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 48 cpv. 3                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 49 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 67 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 68 cpv. 2                 | 31.08.2006 | 01.01.2007        | modifica         | 2006, 3322  |
| Art. 75 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 76 cpv. 4                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 76 cpv. 5                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 78                        | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica titolo  | 2019-001    |
| Art. 78 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | abrogazione      | 2019-001    |
| Art. 78 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | abrogazione      | 2019-001    |
| Art. 80 cpv. 1                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 80 cpv. 1 <sup>bis</sup>  | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 80 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 80 cpv. 2, 1.             | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 80 cpv. 2, 2.             | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 82 cpv. 3                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 86 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 86 cpv. 3                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 87 cpv. 6                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 91 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 92 cpv. 3                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 92 cpv. 3 <sup>bis</sup>  | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 92 cpv. 4                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 96 cpv. 2                 | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 98 cpv. 4 <sup>bis</sup>  | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 100 cpv. 2                | 31.08.2006 | 01.01.2007        | modifica         | 2006, 3323  |
| Art. 101                       | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica titolo  | 2019-001    |
| Art. 101 cpv. 3 <sup>bis</sup> | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 101 cpv. 4                | 31.08.2006 | 01.01.2007        | abrogazione      | 2006, 3323  |
| Art. 101a                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 102                       | 31.08.2006 | 01.01.2007        | revisione totale | 2006, 3323  |
| Art. 102 cpv. 2                | 13.01.2015 | 01.01.2016        | modifica         | 2015-005    |
| Art. 103 cpv. 1                | 31.08.2006 | 01.01.2007        | modifica         | 2006, 3323  |
| Art. 104 cpv. 3                | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 107 cpv. 2, 3.            | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 107 cpv. 3                | 25.10.2018 | 01.04.2019        | modifica         | 2019-001    |
| Art. 108a                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |
| Art. 108b                      | 25.10.2018 | 01.04.2019        | introduzione     | 2019-001    |