

CANTONE DEI GRIGIONI

COMUNE DI BRAGGIO

PIANIFICAZIONE LOCALE

REVISIONE TOTALE 1989

DECISO DALL'ASSEMBLEA COMUNALE il 17 dicembre 1989

APPROVATO DAL GOVERNO CANTONALE l'11 giugno 1990 (DG no. 1537)

Legge edilizia 2005

Con aggiornamenti / completamenti in base al nuovo diritto cantonale in vigore dal 1° novembre 2005

- Legge cantonale sulla pianificazione territoriale del 06.12.04 (LPTC)
- Ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale del 24.05.05 (OPTC)

Gli articoli della Legge edilizia 1989 sostituiti dal nuovo diritto cantonale sono stati cancellati e sostituiti con le disposizioni del nuovo diritto cantonale direttamente applicabili (rappresentate in rosso su fondo grigio)

Si richiama l'attenzione sul fatto che a partire del 01.11.2005 sono in vigore la nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale e la rispettiva ordinanza. Valgono in particolare le disposizioni dell'art. 107 LPTC.

INDICE SISTEMATICO**INDICE SISTEMATICO****A****1. DISPOSIZIONI GENERALI****1**

Scopo	Art. 1.1	1
Validità	Art. 1.2	1
Competenze	Art. 1.3	1
Rimedi legali	Art. 1.4	1
vedi anche art. 100 - 104 LPTC nel capitolo 13 "Applicazione della legge e entrata in vigore"		1
Deroghe	Art. 1.5	1
Deroghe per ricostruzioni	Art. 1.6	2
Zona di pianificazione (blocco di costruzione)	Art. 1.7	2
Art. 21 LPTC: Zona di pianificazione comunale	Informazione	2
Ordinanze di protezione	Art. 1.8	2
Mezzi di attuazione	Art. 1.9	2
Art. 22 LPTC: Ordinamento base	Informazione	3

2. PIANI DIRETTORI**3**

Piano direttore	Art. 2.1	3
-----------------	----------	---

3. DISCIPLINA DI BASE**4**

Piano delle zone	Art. 3.1	4
Art. 26 cpv. 1+4 LPTC: Piano delle zone	Informazione	4
Piano generale delle strutture	Art. 3.2	4
Piano generale di urbanizzazione	Art. 3.3	5
Art. 45 LPTC: Piano generale di urbanizzazione	Informazione	5
Procedura	Art. 3.4	5
Art. 47 LPTC: Avvio, procedura d'esame preliminare e di partecipazione	Informazione	6
Art. 48 LPTC: Emanazione	Informazione	6
Art. 49 LPTC: Approvazione: 1. Principi	Informazione	6
Art. 13 OPTC: Esposizione di partecipazione	Informazione	6

4. PRESCRIZIONI PER LE ZONE**7**

Confini tra le zone	Art. 4.1	7
Schema delle zone	Art. 4.2	7
Zona nucleo tradizonale (ZNT)	Art. 4.3	7
Zona residenziale a due piani (R2)	Art. 4.4	8
Zona per edifici ed impianti pubblici	Art. 4.5	8
Zona di deponia	Art. 4.6	8
Zona agricola	Art. 4.7	9
Zona forestale	Art. 4.8	9
Altro territorio comunale	Art. 4.9	9
Zona di protezione del nucleo	Art. 4.10	9
Zona di protezione del paesaggio	Art. 4.11	9
Zona di protezione della natura	Art. 4.12	10
Zona di pericolo I (pericolo elevato)	Art. 4.13	10
Zona di pericolo II (pericolo limitato)	Art. 4.14	10
Art. 38 LPTC: Zone di pericolo	Informazione	10
Zona di protezione delle sorgenti	Art. 4.15	11
Zona di svago	Art. 4.16	11
Divieto di trasformazione	Art. 4.17	11

5. NORME PIANIFICATORIE		11
Indice di sfruttamento (IS)	Art. 5.1	11
Distanza dal confine e tra edifici	Art. 5.2	12
Art. 75 LPTC: Distanze: 1. Edifici	Informazione	12
Art. 76 LPTC: Distanze: 2. Altre costruzioni ed impianti	Informazione	12
Art. 77 LPTC: Distanze: 3. Distanze inferiori, riserve	Informazione	13
Distanze dalle strade, dai boschi e dai corsi d'acqua	Art. 5.3	13
Art. 78 LPTC: Distanza dalle acque, distanza dal bosco	Informazione	13
Lunghezza del fabbricato	Art. 5.4	14
Tipo di edificazione	Art. 5.5	14
Numero dei piani	Art. 5.6	14
Altezza del fabbricato	Art. 5.7	14
Struttura del tetto	Art. 5.8	14
6. NORME DI URBANIZZAZIONE		15
Particelle edificabili	Art. 6.1	15
Art. 72 LPTC: Edificabilità	Informazione	15
Assunzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione private	Art. 6.2	15
7. NORME ARCHITETTONICO-PAESAGGISTICHE GENERALI		15
Localizzazione degli edifici, spazi esterni	Art. 7.1	15
Carattere architettonico	Art. 7.2	15
Protezione dei punti di vista panoramici	Art. 7.3	16
Configurazione del terreno	Art. 7.4	16
Insegne e atene	Art. 7.5	16
Depositi e discariche	Art. 7.6	16
Campeggi	Art. 7.7	16
8. LINEE DI COSTRUZIONE		17
Definizione	Art. 8.1	17
Linee di allineamento	Art. 8.2	17
Linee delle strutture	Art. 8.3	17
Linee di andamento altimetrico	Art. 8.4	17
Procedura	Art. 8.5	17
Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale		18
9. PIANO DI QUARTIERE		18
Definizione	Art. 9.1	18
Scopo e procedura	Art. 9.2	18
Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale		18
10. NORME EDILI		19
Igiene delle costruzioni	Art. 10.1	19
Art. 79 cpv. 1+2+4 LPTC: Sicurezza e salute: in generale	Informazione	19
Art. 80 LPTC: Edificazione adatta a disabili	Informazione	19
Art. 81 LPTC: Stato di proprietà: rinnovi, trasformazioni	Informazione	19
Energia e isolamento termico	Art. 10.2	20
Art. 82 cpv. 3 LPTC: Eccezioni	Informazione	20
Isolamento acustico	Art. 10.3	20
Obbligo di manutenzione	Art. 10.4	20
Art. 73 cpv. 3 LPTC: Strutturazione: insediamento e paesaggio	Informazione	20
Art. 79 cpv. 4 LPTC: Sicurezza e salute: in generale	Informazione	21
Emissioni	Art. 10.5	21

Letamai	Art. 10.6	21
Precario	Art. 10.7	21
Proprietà pubblica	Art. 10.8	21
Utilizzazione dello spazio pubblico	Art. 10.9	22
Opere di cinta, scavi, piantagioni	Art. 10.10	22
Per quanto concerne le distanze dal confine vedi art. 76 LPTC nel capitolo 5		22
11. IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE		22
Ente realizzatore	Art. 11.1	22
Accessi	Art. 11.2	22
Acqua piovana e sgombero della neve	Art. 11.3	23
Opere di urbanizzazione pubbliche	Art. 11.4	23
Opere di urbanizzazione private	Art. 11.5	23
12. PROCEDURA PER LA LICENZA EDILIZIA		24
Licenza edilizia obbligatoria	Art. 12.1	24
Art. 86 LPTC: Licenza edilizia	Informazione	24
Art. 87 LPTC: Permesso EFZ, autorità EFZ	Informazione	25
Art. 88 LPTC: Coordinamento delle autorizzazioni supplementari	Informazione	25
Art. 40 OPTC: Progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia	Info	25
Art. 50 OPTC: Procedura di notifica: 1. casi d'applicazione	Informazione	27
Art. 51 OPTC: Procedura di notifica: 2. Procedura	Informazione	27
Procedura di notifica: Ordinanza del Municipio del 12.01.2006 (pubblicata il 19.01.2006)		27
Informazione		27
Art. 89 LPTC: Presupposti per l'autorizzazione	Informazione	27
Art. 90 LPTC: Disposizioni accessorie	Informazione	28
Allegati alla domanda di costruzione	Art. 12.2	28
Art. 92 LPTC: Procedura per il rilascio della licenza edilizia	Informazione	28
Art. 42 OPTC: Domanda di costruzione, domanda EFZ	Informazione	29
Modine	Art. 12.3	29
Art. 43 OPTC: Modine	Informazione	29
Art. 44 OPTC: Esame provvisorio	Informazione	29
Esposizione dei piani	Art. 12.4	30
Art. 45 OPTC: Esposizione pubblica, opposizione	Informazione	30
Decisione	Art. 12.5	30
Art. 46 OPTC: Decisione edilizia	Informazione	30
Art. 47 OPTC: Decisione EFZ: 1. Trasmissione	Informazione	31
Art. 48 OPTC: Decisione EFZ: 2. Audizione, conciliazione, istanza arbitrale	Informazione	31
Art. 49 OPTC: Decisione EFZ: 3. Decisione, notifica	Informazione	31
Coordinamento delle procedura secondo l'OPTC		31
Art. 52 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento:		
1. Preparazione	Informazione	31
Art. 53 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento:		
2. Inoltro, esame provvisorio	Informazione	31
Art. 54 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento:		
3. Esposizione pubblica, opposizione	Informazione	32
Coordinamento delle decisioni secondo l'OPTC		32
Art. 55 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:	Informazione	32
Art. 56 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:		
1. rimessa, richiesta delle autorizzazioni supplementari	Informazione	32
Art. 57 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:		
2. Conciliazione, istanza arbitrale	Informazione	33

Art. 58 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:		
3. Notifica coordinata delle decisioni	Informazione	33
Art. 59 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:		
4. Decisione unica	Informazione	33
Inizio e termine dei lavori	Art. 12.6	33
Art. 91 LPTC: Inizio lavori, estinzione della licenza edilizia, conclusione dei lavori	Informazione	33
Controllo dei lavori	Art. 12.7	34
Art. 60 OPTC: Controllo dell'esecuzione dei lavori, collaudo	Informazione	34
Modifiche	Art. 12.8	34
Esame preliminare	Art. 12.9	35
Art. 41 OPTC: Valutazione provvisoria	Informazione	35
Tasse	Art. 12.10	35
Art. 96 LPTC: Spese di procedura	Informazione	35

13. APPLICAZIONE DELLA LEGGE ED ENTRATA IN VIGORE **36**

Responsabilità	Art. 13.1	36
Art. 93 LPTC: Competenza, responsabilità	Informazione	36
Disposizioni penali	Art. 13.2	36
Art. 95 LPTC: Multa	Informazione	36
Ripristino dello stato a norma di legge	Art. 13.3	37
Art. 94 LPTC: Ripristino dello stato di legalità	Informazione	37
Art. 100 LPTC: Autorizzazioni supplementari	Informazione	37
Art. 101 LPTC: Ricorso di pianificazione	Informazione	37
Art. 102 LPTC: Ricorso: 1. Decisioni del Governo	Informazione	38
Art. 103 LPTC: Ricorso: 2. Decisioni di autorità cantonali	Informazione	38
Art. 104 LPTC: Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste	Informazione	38
Entrata in vigore	Art. 13.4	38

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Scopo

Art. 1.1

- 1.) La legge edilizia ha per scopo la promozione del benessere e della sicurezza degli abitanti in generale, una razionale urbanizzazione del suolo ed un adeguato sviluppo edilizio, la salvaguardia delle caratteristiche locali e del paesaggio nonché il mantenimento degli spazi idonei per l'utilizzazione agricola e forestale.
- 2.) Essa tutela la libertà di costruire entro i limiti dell'interesse pubblico e secondo i criteri di un economico investimento dei mezzi pubblici.

Validità

Art. 1.2

- 1.) La presente legge edilizia vale per tutto il comprensorio comunale. Le sue prescrizioni sono applicabili per tutte le costruzioni **e tutti gli impianti** ~~sottoposte a licenza edilizia ai sensi dell'art. 12.1.~~

Competenze

Art. 1.3

- 1.) L'applicazione della presente legge spetta al Municipio che funge da autorità edilizia e rappresenta il Comune in tutte le questioni inerenti e derivanti dall'applicazione.
- 2.) L'autorità edilizia può istituire un ufficio tecnico comunale oppure accordarsi con altri Comuni per l'istituzione di un ufficio tecnico intercomunale o consortile.
- 3.) L'autorità edilizia può far capo alla collaborazione di un esperto, le cui spese sono da addebitare agli interessati.
- 4.) L'autorità edilizia designa un esperto per la consulenza edilizia per i casi in cui essa è obbligatoria a norma della presente legge.

Rimedi legali

Art. 1.4

- 1.) Le decisioni dell'autorità edilizia sono impugnabili entro 20 giorni dalla comunicazione presso il Tribunale Amministrativo Cantonale. Nelle decisioni vanno indicati i rimedi legali.

vedi anche art. 100 - 104 LPTC nel capitolo 13 "Applicazione della legge e entrata in vigore"

Deroghe

Art. 1.5

- 1.) Quando l'applicazione dei disposti di legge costituisce un onere sproporzionato esistendo condizioni particolari, l'autorità edilizia può concedere delle deroghe a singole norme se ciò non lede l'interesse pubblico, alla condizione che il proprietario del fondo su richiesta dell'autorità edilizia, accetti di ripristinare lo stato previsto dalla legge (precario). Quest'obbligo è da annotare al Registro Fondiario.
- 2.) Non vi è nessun diritto alla concessione della deroga.

Deroghe per ricostruzioni**Art. 1.6**

- 1.) Per case demolite o distrutte nella zona nucleo tradizionale (NT), nei limiti della precedente cubatura l'autorità può concedere delle deroghe ai sensi dell'art. 117 della Legge d'introduzione al Codice Civile in merito alle prescrizioni concernenti l'altezza del fabbricato, l'indice di sfruttamento e le distanze legali. Rimangono riservati le linee di costruzione e i piani di quartiere.

Zona di pianificazione (blocco di costruzione)**Art. 1.7**

- ~~1.) Se viene avviato l'allestimento o la modifica della legge edilizia oppure di piani delle zone, di piani generali di urbanizzazione e delle strutture, di piani di quartiere o di linee di costruzione, il Municipio può stabilire una zona di pianificazione per i relativi territori.~~
- ~~2.) Nella zona di pianificazione non si possono autorizzare nuove costruzioni o modifiche edilizie, se esse sono in contraddizione con le previste nuove norme oppure se possono pregiudicare l'esecuzione dei piani. I negozi giuridici relativi a fondi situati nel comprensorio di una zona di pianificazione non danno alcun diritto a indennizzo.~~
- ~~3.) La zona di pianificazione può essere disposta al massimo per un anno e prorogata adeguatamente con il consenso del dipartimento competente.~~
- ~~4.) Tale zona di pianificazione deve essere pubblicata sul Foglio Ufficiale Cantonale e esposta all'albo pubblico comunale.~~

Art. 21 LPTC: Zona di pianificazione comunale**Informazione**

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ La zona di pianificazione può essere emanata per la durata di due anni e prorogata adeguatamente con il consenso del Dipartimento.
- ⁴ 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.

Ordinanze di protezione**Art. 1.8**

- 1.) L'emanazione di ordinanze di protezione ai sensi dell'art. 8 dell'Ordinanza cantonale sulla protezione della natura e del paesaggio spetta all'Assemblea comunale.

Mezzi di attuazione**Art. 1.9**

- 1.) A norma della legge edilizia, il Comune emana i seguenti strumenti di pianificazione:
 - - piano direttore
 - ~~piano delle zone con piano generale delle strutture~~
 - ~~piano generale di urbanizzazione~~
- 2.) Inoltre si possono fissare linee di costruzione, emanare dei piani di quartiere ed eseguire delle ricomposizioni generali.

Art. 22 LPTC: Ordinamento base**Informazione**

- ¹ I comuni emanano l'ordinamento base che stabilisce l'utilizzazione ed i tratti fondamentali della struttura e dell'urbanizzazione del territorio comunale. Esso è vincolante per chiunque.
- ² 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 struttura.
- ³ 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.
- ⁴ 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.

2. PIANI DIRETTORI**Piano direttore****Art. 2.1**

- 1.) Il piano direttore fissa le principali direttive del futuro sviluppo del paese, con particolare riguardo all'utilizzazione, alle strutture, all'urbanizzazione e al finanziamento.
- 2.) Il piano direttore viene emanato dall'Assemblea comunale. Esso è vincolante per gli organi del Comune, non però per i proprietari dei fondi.
- 3.) I piani direttori elaborati vengono esposti pubblicamente per 30 giorni. Durante questo periodo si possono fare delle osservazioni in forma scritta, che verranno evase dall'autorità edilizia.

3. DISCIPLINA DI BASE

Piano delle zone

Art. 3.1

- 1.) Nei piani delle zone il territorio comunale viene suddiviso nelle seguenti zone:
 - a) Utilizzazione di base:
 - zona nucleo tradizionale (NT)
 - zona residenziale a 2 piani (R2)
 - zona per edifici ed impianti pubblici
 - zona di deponia
 - zona di estrazione
 - zona agricola
 - zona forestale
 - altro territorio comunale
 - b) Utilizzazione multipla
 - zona di protezione del nucleo
 - zona di protezione del paesaggio
 - zona di protezione della natura
 - zone di pericolo I e II
 - zona di protezione delle sorgenti
 - zona di svago
- 2.) ~~Le prescrizioni per queste zone valgono cumulativamente con quelle dell'utilizzazione di base, secondo le quali il relativo territorio è suddiviso.~~
- 3.) ~~Alle singole zone viene assegnato nel piano delle zone il rispettivo grado di sensibilità. Per la delimitazione e l'applicazione dei gradi di sensibilità valgono le prescrizioni dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico.~~

Art. 26 cpv. 1+4 LPTC: Piano delle zone

Informazione

¹ 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.

⁴ 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.

Piano generale delle strutture

Art. 3.2

- 1) Il piano generale delle strutture promuove, coordina e struttura l'edificazione su determinate porzioni delle zone edilizie del Comune segnatamente con prescrizioni dettagliate di carattere architettonico, paesaggistico, ambientale ed igienico-sanitario nonché il numero, il tipo, l'ubicazione e la volumetria delle costruzioni. Il piano generale delle strutture costituisce la base per l'emanazione di linee delle strutture e di piani di quartiere.
- 2) In mancanza del piano generale delle strutture valgono le disposizioni della presente legge edilizia inerenti alle zone edilizie.
- 3) Gli edifici storici indicati nel piano generale delle strutture non possono essere demoliti, né alterati nel loro aspetto fondamentale. Il loro riattamento deve avvenire in forma di restauro, previa consulenza dell'Ufficio cantonale monumenti storici.

- 4) Gli oggetti culturali e archeologici indicati nel piano generale delle strutture vanno di regola conservati. Per ogni intervento è richiesta la consulenza dell'Ufficio cantonale monumenti storici, rispettivamente del Servizio archeologico cantonale.

Piano generale di urbanizzazione**Art. 3.3**

- 1.) Il piano generale di urbanizzazione costituisce la base per l'urbanizzazione del territorio comunale e per l'emanazione di linee di costruzione e di piani di quartiere.
- 2.) Il piano generale di urbanizzazione contiene almeno la rete viaria preposta e le strade collettrici, i condotti principali degli acquedotti e dell'evacuazione delle acque di rifiuto, serbatoi e gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto.
- 3.) Esso può contenere inoltre le strade d'accesso, i parcheggi, le strade agricole, le piste ciclabili, i percorsi pedonali e i sentieri, gli impianti dell'approvvigionamento energetico e delle telecomunicazioni, come pure altri servizi tecnologici nonché le tappe di urbanizzazione e le zone con obbligo del piano di quartiere.
- 4.) Il piano generale di urbanizzazione può essere suddiviso secondo la necessità in:
 - piano viario
 - piano dei servizi tecnologici
- 5.) Per quanto non vengano statuiti in base a una procedura di esposizione dei piani, i dati acquisiti del piano generale di urbanizzazione nella procedura per il rilascio della licenza edilizia vengono trattati come edifici ed impianti conformi alla destinazione della zona.
- 6.) L'autorità edilizia può emanare un'ordinanza contenente le prescrizioni tecniche per la costruzione delle infrastrutture.

Art. 45 LPTC: Piano generale di urbanizzazione**Informazione**

- ¹ 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 contiene almeno gli impianti dell'urbanizzazione di base e generale e, laddove non è stabilita una pianificazione consecutiva, anche gli impianti dell'urbanizzazione particolare che servono più fondi.
- ² 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.
- ³ I comuni distinguono nel piano generale di urbanizzazione 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.
- ⁴ Nella progettazione di impianti pianificati sono ammesse piccole divergenze rispetto al piano generale delle strutture, per quanto siano preservate le direttive concettuali.

Procedura**Art. 3.4**

- 1.) L'emanazione e la modifica della legge edilizia, dei piani delle zone, dei piani generali di urbanizzazione e delle strutture sono sottoposte alla votazione comunale. Prima della votazione questi mezzi pianificatori sono da esporre pubblicamente per la durata di 30 giorni. Durante questo periodo gli interessati hanno la possibilità di inoltrare proposte e desideri in forma scritta all'autorità edilizia, la quale è tenuta ad evaderli prima della votazione comunale.
- 2.) L'inizio e la durata dell'esposizione pubblica sono da pubblicare all'albo comunale.

~~3.) Chi è colpito da norme edilizie, piani delle zone, piani generali di urbanizzazione e piani generali delle strutture e suppone di avere un diritto tutelabile alla loro revoca o modifica, può presentare gravame al Governo entro 20 giorni dalla pubblicazione dell'atto legislativo.~~

Art. 47 LPTC: Avvio, procedura d'esame preliminare e di partecipazione **Informazione**

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

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

³ Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura di esame preliminare e di partecipazione pubblica.

Art. 48 LPTC: Emanazione **Informazione**

¹ L'emanazione e la modifica della legge edilizia, del piano delle zone, dei piani generali delle strutture e dei piani generali di urbanizzazione sono sottoposte alla votazione nel comune. Per il piano generale di urbanizzazione o parti di esso i comuni possono dichiarare competente il Consiglio comunale.

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

³ La Sovrastanza comunale può decidere modifiche di piani di importanza subordinata, come piccoli adeguamenti di confini delle zone a nuovi piani, nella misura in cui non siano pervenute obiezioni durante l'esposizione di partecipazione.

⁴ 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.

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

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

Art. 49 LPTC: Approvazione: 1. Principi **Informazione**

¹ La legge edilizia ed i piani dell'ordinamento base come anche le modifiche di queste emanazioni necessitano dell'approvazione del Governo ed entrano in vigore con il decreto d'approvazione. Le modifiche di piani ai sensi dell'articolo 48 capoverso 3 vengono approvate dal Dipartimento.

² L'approvazione viene rilasciata, se non vengono violate prescrizioni.

³ 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.

⁴ 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. 13 OPTC: Esposizione di partecipazione **Informazione**

¹ Una volta conclusa la procedura d'esame preliminare la Sovrastanza comunale espone pubblicamente la bozza di nuove prescrizioni e i nuovi piani, unitamente al rapporto di pianificazione, a un eventuale RIA e a eventuali domande per autorizzazioni supplementari, per 30 giorni nel comune e rende nota l'esposizione nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune e nel Foglio ufficiale cantonale.

² Durante l'esposizione pubblica chiunque può presentare proposte e sollevare obiezioni alla Sovrastanza comunale. Essa esamina le istanze e prende posizione in merito nei confronti dei partecipanti. Il risultato della procedura di partecipazione viene riassunto all'attenzione dell'organo decisionale.

³ Qualora un progetto venga modificato dopo l'esposizione di partecipazione e se non ha luogo una seconda esposizione, la Sovrastanza comunale rende note le modifiche nella pubblicazione della decisione sull'emanazione o sulla modifica dell'ordinamento base e le comunica per iscritto alle parti direttamente interessate.

4. PRESCRIZIONI PER LE ZONE

Confini tra le zone

Art. 4.1

- 1.) Quando una particella \checkmark è inclusa in due differenti zone edificabili valgono le disposizioni della zona dov'è ubicata la maggior parte dell'edificio.
- 2.) Nel caso in cui la particella è inclusa in parte in zona edificabile ed in parte no valgono le disposizioni di zona relative ad ogni frazione della particella.

Schema delle zone

Art. 4.2

- 1.) Il modo di costruire nelle singole zone deve avvenire secondo lo schema delle zone e i relativi disegni esplicativi.

	NT	R2
• Numero dei piani	-	2
• Indice di sfruttamento	-	0.3
• Altezza massima del fabbricato	-	7.50
• Lunghezza massima del fabbricato	-	15.00
• Distanza minima dal confine	2.50	3.00
• Distanza minima tra edifici	4.00	6.00
• Grado di sensibilità fonica	II	II

NT = zona nucleo tradizionale

R2 = zona residenziale a 2 piani

Zona nucleo tradizionale (ZNT)

Art. 4.3

- 1.) Nella zona nucleo tradizionale sono concesse le riattazioni, le trasformazioni e le ricostruzioni, purché, siano rispettate le altezze, le volumetrie, le forme, le pendenze, l'orientamento e il materiale delle coperture, le aperture, i materiali e le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici esistenti e circostanti. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle degli edifici preesistenti. Non sono prescritti indici di sfruttamento.
- 2.) Nuove costruzioni sono eventualmente ammesse unicamente negli spazi attualmente liberi e soltanto nel caso in cui esse non pregiudichino l'ambiente ed il disegno urbanistico dei nuclei.
- 3.) Valgono le seguenti disposizioni:
 - Tetto in pioda (qualora sia garantita una fonte di sussidiamento per il maggior costo) oppure tegole di cemento ondulate grigie. 2 falde con una pendenza compresa fra il 60 e il 70 %;
 - Facciate in pietra, legno o intonaco rustico. Non sono ammessi materiali cosiddetti sintetici (plastiche, acriliche ecc.);

- Finestre generalmente poste verticalmente con dimensioni ridotte come quelle dominanti nella zona e con ante in legno pieno al naturale. Eventuali balconi solo in legno trattato al naturale.
- 4.) Sono ammesse solo attività artigianali non moleste, commerciali, agricole, ed è esclusa la costruzione di chalets.
 - 5.) L'autorità edilizia deve richiedere un preavviso di natura architettonica ad uno specialista di sua fiducia ed ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere estetico-architettoniche, di volumetria, orientamento degli edifici, ecc. per la salvaguardia degli obiettivi della pianificazione locale.

Zona residenziale a due piani (R2)**Art. 4.4**

- 1.) Nella zona residenziale a due piani R2 sono ammesse in particolare nuove costruzioni e riattazioni e trasformazioni di edifici esistenti.
- 2.) Dov'è istituita la linea delle strutture le costruzioni dovranno avere la facciata a monte allineata sulla medesima.
- 3.) Valgono le seguenti disposizioni:
 - il tetto dev'essere a 2-4 falde con una pendenza compresa fra il 50 e il 70 %; le coperture devono essere previste in piode o in tegole di cemento ondulate grigie
 - le facciate devono essere previste in intonaco civile o rustico. Sono ammesse parti in legno se usato in modo tradizionale. Non sono ammessi materiali cosiddetti sintetici (plastiche, acriliche, ecc.)
 - le aperture devono essere di dimensioni ridotte e munite di ante in legno pieno trattato al naturale o di gelosie.
- 4.) Sono ammesse attività agricole e artigianali non moleste, come pure quelle commerciali e turistiche. Per la costruzione di nuove stalle non valgono le disposizioni di cui all'art. 4.2 (ad eccezione delle distanze dal confine e tra edifici), e può venir autorizzato l'impiego di materiali a buon mercato. L'edificio deve comunque inserirsi in modo armonioso rispettando le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici esistenti e circostanti.
- 5.) L'autorità edilizia può richiedere un preavviso di natura architettonica ad uno specialista di sua fiducia ed ha la facoltà di imporre tutte le misure di carattere estetico-architettoniche, di volumetria, orientamento degli edifici, ecc. atte a garantire un corretto inserimento nel paesaggio delle costruzioni.
- 6.) Per le prescrizioni particolari vedi art. 4.2.

Zona per edifici ed impianti pubblici**Art. 4.5**

- 1.) La zona per edifici ed impianti pubblici è riservata per le costruzioni e gli impianti attuali e futuri come scuole, chiese, impianti sportivi, cimitero, casa comunale ecc.
- 2.) Su questi fondi non possono venir erette costruzioni private di soprastruttura. è ammessa unicamente l'utilizzazione attuale dei fondi e la manutenzione degli edifici esistenti.

Zona di deponia**Art. 4.6**

- 1.) La zona di deponia è riservata al deposito definitivo di materiale inerte. La sistemazione del materiale di ripiena dovrà essere effettuata secondo un piano che tenga in considerazione le esigenze della protezione del paesaggio e della natura.

2.) L'autorità edilizia potrà emanare un particolare ordinamento di utilizzazione.

Zona agricola**Art. 4.7**

- 1.) La zona agricola comprende il terreno idoneo all'utilizzazione agricola o all'orticoltura e che dovrà essere conservato a tale scopo. La zona agricola può essere suddivisa secondo la sua idoneità e il suo scopo.
- 2.) Gli edifici e impianti possono essere autorizzati nella misura in cui essi siano necessari all'utilizzazione agricola del suolo oppure servano all'abitazione della popolazione contadina e dei loro collaboratori nonché ad assicurare l'esistenza di aziende agricole.
- 3.) Restano riservate le disposizioni del diritto superiore per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona forestale**Art. 4.8**

- 1.) La zona forestale comprende il bosco esistente e vaste superfici destinate al rimboschimento. Restano riservate la legislazione forestale federale e quella cantonale.

Altro territorio comunale**Art. 4.9**

- 1.) L'altro territorio comunale comprende il terreno improduttivo e quelle superfici la cui utilizzazione di base non è ancora stabilita.
- 2.) Non sono ammessi edifici ed impianti che pregiudicano un futuro scopo della zona.
- 3.) Per eventuali progetti di costruzione restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona di protezione del nucleo**Art. 4.10**

- 1.) Nella zona di protezione del nucleo sono ammesse nuove costruzioni di soprastruttura di carattere agricolo, nonché ricostruzioni e riattazioni di costruzioni agricole, purché la struttura esterna si adegui al paesaggio circostante.
- 2.) Prima di rilasciare una licenza edilizia bisogna consultare l'Ufficio cantonale monumenti storici.
- 3.) Restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona di protezione del paesaggio**Art. 4.11**

- 1.) Nella zona di protezione del paesaggio l'aspetto del paesaggio deve essere mantenuto.
- 2.) La realizzazione di nuove costruzioni di soprastruttura è vietata. Costruzioni esistenti possono essere rinnovate e ampliate in modo proporzionale, purché la struttura esterna si adegui al paesaggio. Prima di rilasciare una licenza edilizia bisogna consultare l'Ufficio cantonale per la protezione del paesaggio e della natura.
- 3.) Restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore per le costruzioni fuori delle zone edificabili.

Zona di protezione della natura**Art. 4.12**

- 1.) Comprende le zone con contenuti naturalistici e scientifici (flora, fauna, geologia, mineralogia, ecc.).
- 2.) I monumenti naturali sono protetti nella loro integrità e significato così come i rapporti ambientali con lo spazio circostante.
- 3.) Sono vietati tutti gli interventi che potrebbero minacciare i contenuti naturalistici. In particolare le siepi ed i cespugli vanno salvaguardati sull'intero territorio comunale. Ogni intervento deve avvenire previa consulenza dell'Ufficio forestale di circondario.

Zona di pericolo I (pericolo elevato)**Art. 4.13**

- 1.) La zona con pericolo elevato serve a tenere lontani uomini, animali e beni reali dall'area minacciata dalle forze prevedibili della natura.
- 2.) Nella zona con pericolo elevato non è ammessa la costruzione di edifici che servono o possono servire ad ospitare uomini o animali. Là dove simili edifici esistono già, essi possono essere unicamente mantenuti e rinnovati.
- 3.) Nella zona con pericolo elevato l'Istituto cantonale di assicurazione dei fabbricati esclude per principio l'aumentato rischio dei danni causati dalla natura per nuove costruzioni e trasformazioni.

Zona di pericolo II (pericolo limitato)**Art. 4.14**

- 1.) La zona con pericolo limitato serve a proteggere la vita e i beni reali dalle forze prevedibili della natura.
- 2.) I progetti di costruzione nella zona con pericolo limitato devono osservare le prescrizioni per le misure edili dell'Istituto cantonale di assicurazione dei fabbricati.
- 3.) Già in fase di progettazione si devono osservare gli oneri edilizi dell'Istituto cantonale di assicurazione dei fabbricati, affinché al momento del rilascio della licenza edilizia siano note le necessarie misure di protezione. Alla domanda di costruzione deve essere allegato il parere dell'Istituto di assicurazione dei fabbricati circa l'esame preliminare.

Art. 38 LPTC: Zone di pericolo**Informazione**

¹ Le zone di pericolo comprendono i territori minacciati da valanghe, frane, caduta massi, alluvioni 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 limitato (zona di pericolo 2).

² 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.

³ 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.

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

5 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.

Zona di protezione delle sorgenti

Art. 4.15

- 1.) La zona di protezione delle sorgenti comprende l'area delle acque captate o di possibile captazione unitamente ai loro dintorni. L'autorità edilizia può fissare aree di protezione delle sorgenti limitando i diritti di usufrutto a garanzia della qualità dell'approvvigionamento pubblico.
- 2.) Le zone di protezione delle sorgenti possono venir suddivise in:
 - - zona di protezione estensiva (zona 3)
 - - zona di protezione intensiva (zona 2)
 - - zona della presa d'acqua (zona 1)

Zona di svago

Art. 4.16

- 1.) La zona di svago è riservata al picnic ed all'eventuale pernottamento in tenda di escursionisti e comitive. Essa potrà essere attrezzata con quelle infrastrutture minime e semplici adatte a tale scopo ed ai giochi all'aperto.

Divieto di trasformazione

Art. 4.17

- 1.) All'interno delle zone edificabili le stalle con capienza minima di 8 UBG che consentono ancora una utilizzazione agricola razionale non possono venir trasformate.

5. NORME PIANIFICATORIE

Indice di sfruttamento (IS)

Art. 5.1

- 1.) L'indice di sfruttamento (IS) è il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) della costruzione e la superficie edificabile netta (SEN) della particella.

$$IS = \frac{\text{superficie utile lorda (SUL)}}{\text{superficie edificabile netta (SEN)}}$$

- 2.) La superficie utile lorda (SUL) è la somma della superficie dei piani dell'edificio, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale. Nel seminterrato si calcolano unicamente i locali adibiti ad abitazione e lavoro. Nel solaio vengono calcolati solo quei locali adibiti ad abitazione o lavoro, la cui altezza minima raggiunga 1.60 ml.
- 3.) Sono esclusi:
 - locali adibiti a deposito di veicoli, che non servono a scopo artigianale;
 - atrio aperto al pianterreno e terrazza sul tetto aperta o coperta;
 - balconi aperti e rientranti o sporgenti, se non vengono calcolati come corridoi.
- 4.) La superficie edificabile netta (SEN) considera la superficie della particella facente parte del progetto posta entro la zona edificabile, dedotta la superficie riservata per la strada o per il marciapiede prevista da una linea di allineamento cresciuta in giudicato.
- 5.) Bosco e acque non possono venir conteggiate nella superficie edificabile.

- 6.) Particelle ubicate nella stessa zona di costruzione che confinano con la particella edificabile o che sono separate unicamente da una strada o un ruscello possono pure venir considerate nell'indice di sfruttamento purché, il fondo venga onerato da una limitazione di diritto pubblico annotata a Registro Fondiario.
- 7.) Se da una particella edificata viene tolta una parte essa potrà essere edificata solo se l'indice di sfruttamento misurato su tutta la particella viene rispettato.

Distanza dal confine e tra edifici

Art. 5.2

- 1.) ~~Tutte le costruzioni principali devono rispettare le distanze prescritte dalle disposizioni di zona. La distanza dal confine corrisponde al tracciato più breve tra il confine e la facciata.~~
- 2.) ~~Le parti del fabbricato sporgenti come balconi aperti, verande, tettoie ecc. non possono sporgere per più di 1.50 ml verso l'arretramento dal confine. La lunghezza totale dei balconi e delle verande che sporgono verso il confine non può superare 2/5 della lunghezza della facciata.~~
- 3.) ~~Due o più costruzioni sullo stesso fondo devono rispettare le distanze tra edifici prescritte per la rispettiva zona.~~
- 4.) ~~Le distanze possono venir ripartite in modo differente su due particelle contigue alla condizione che la distanza tra gli edifici, garantita mediante iscrizione a Registro Fondiario, corrisponda al doppio di quella da confine prescritta.~~
- 5.) Per corpi accessori (non adibiti ad abitazione o lavoro e di un'altezza massima di 3.00 ml) la distanza da confine può essere di 2.50 ml oppure a confine con l'accordo del vicino.
- 6.) Le costruzioni sotterranee non sono sottoposte alle disposizioni delle distanze prescritte per le zone edilizie. L'autorità edilizia ha la facoltà di imporre eventuali arretramenti qualora ciò ostacolasse in modo rilevante eventuali tracciati di opere pubbliche. Di regola, in tal caso, la distanza dal confine è stabilita in 1.50 ml.

Art. 75 LPTC: Distanze: 1. Edifici

Informazione

- ¹ Nella costruzione di edifici che superano il livello dell'originario terreno naturale, si deve osservare una distanza di 2,5 m dal confine del fondo vicino, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze superiori.
- ² Tra gli edifici si deve osservare una distanza 5,0 m, se la legge edilizia del comune non prescrive distanze superiori.
- ³ 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 LPTC: Distanze: 2. Altre costruzioni ed impianti

Informazione

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ 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.

⁴ Opere di cinta come steccati, muri e pareti di legno fino ad un'altezza di 1,5 m dal livello del suolo naturale possono essere posti al confine. Recinzioni più alte devono essere arretrate in misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m.

⁵ Siepi possono essere piantate a 0,5 m dal confine, purché vengano ogni anno tagliate fino al confine e fino ad un'altezza di 1,5 m dal suolo naturale. Siepi più alte devono essere arretrate in misura della loro maggiore altezza, tuttavia al massimo di 2,5 m.

Art. 77 LPTC: Distanze: 3. Distanze inferiori, riserve

Informazione

¹ 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.

² 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.

³ 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.

Distanze dalle strade, dai boschi e dai corsi d'acqua

Art. 5.3

- 1.) Dove non esistono altre norme, la distanza minima dal margine delle strade, piazze e sentieri comunali è di 2.50 ml.
- 2.) ~~Per quanto riguarda le strade cantonali vale l'Ordinanza d'esecuzione della Legge stradale cantonale (vedi art. 10 e 11).~~
- 3.) Per quanto riguarda i sentieri su proprietà privata con diritto di passo pubblico, la distanza minima è di 1.00 ml.
- 4.) Vengono inoltre fissate le seguenti distanze minime:
 - da boschi ad alto fusto ————— 20.00 ml
 - da altri boschi ————— 10.00 ml
 - dalla Calancasea ————— 10.00 ml
 - dal Rià di Librò ————— 5.00 ml
 - dai ruscelli ————— 3.00 ml
- 5.) ~~La distanza viene misurata dal bordo superiore della riva o del riparo.~~

Art. 78 LPTC: Distanza dalle acque, distanza dal bosco

Informazione

¹ Per le costruzioni e gli impianti vanno osservate le linee di distanza dalle acque stabilite dall'ordinamento base.

² Dove le linee di distanza dalle acque sono assenti vale, all'interno della zona edificabile una distanza dalle acque di 10 m e al di fuori della zona edificabile una distanza di almeno 20 m, misurata a partire dalla linea d'intersezione tra il livello medio estivo dell'acqua e la scarpata di sponda. In presenza di circostanze particolari, segnatamente in caso di modifiche a costruzioni ed impianti esistenti, l'autorità competente per l'autorizzazione, sentita l'autorità cantonale specializzata, può concedere eccezioni a queste distanze, se non vi si oppongono interessi pubblici preponderanti.

³ 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.

Lunghezza del fabbricato**Art. 5.4**

- 1.) La lunghezza del fabbricato indica la facciata più lunga. Quando la facciata è articolata, la lunghezza viene misurata come proiezione perpendicolare delle facciate dei singoli corpi sul prolungamento della direzione della facciata più lunga.
- 2.) Costruzioni attigue e aggiunte a un piano sono da considerare nel calcolo della lunghezza solo se vengono considerate nell'indice di sfruttamento.
- 3.) Per la lunghezza massima delle facciate per ogni singola zona vedi art. 4.2.

Tipo di edificazione**Art. 5.5**

- 1.) Di regola è prescritta un'edificazione aperta.
- 2.) L'autorità edilizia può imporre la contiguità nel caso che gli interessi della pianificazione locale lo esigono.

Numero dei piani**Art. 5.6**

- 1.) Il numero dei piani calcolabili è prescritto dalle norme delle singole zone (v. art. 4.2).
- 2.) Un piano vale come calcolabile, se più del 30% della sua superficie è considerata nell'indice di sfruttamento.

Altezza del fabbricato**Art. 5.7**

- 1.) L'altezza del fabbricato viene calcolata dal terreno esistente fino al punto di intersezione con la linea del tetto e deve essere osservata in tutti gli angoli del fabbricato.
- 2.) Per costruzioni articolate l'altezza del fabbricato viene calcolata per ogni singolo corpo.
- 3.) Dove il terreno viene scavato per una lunghezza superiore a un terzo della facciata, l'altezza viene misurata partendo dalla nuova quota.

Struttura del tetto**Art. 5.8**

- 1.) Su tutto il territorio comunale sono ammessi solo tetti a due o a quattro falde con una pendenza minima del 50%, ad eccezione delle costruzioni accessorie.
- 2.) I tetti sono da coprire con il materiale usato in zona. Tetti in lamiera non sono ammessi. Tetti in lastre di eternit ondulato sono ammessi solo per pollai, stalle per bestiame di bassa corte, apiari e altre piccole costruzioni, edifici ubicati sui monti. Essi devono essere colorati in bruno.
- 3.) I tetti con le falde verso la pubblica via devono essere muniti di paraneve. I lucernari sul tetto sono ammessi. Gli abbaini e le insenature nel tetto invece non sono ammesse. Di regola la direzione del colmo deve essere perpendicolare alle curve di livello del terreno.

6. NORME DI URBANIZZAZIONE

Particelle edificabili

Art. 6.1

- 1.) ~~Si possono erigere costruzioni solo su particelle edificabili. Una particella è edificabile~~
- ~~• se è idonea. Una particella è idonea, se per la sua forma e la grandezza consente una edificazione secondo le norme della zona e se non pregiudica nella zona una ricomposizione di particelle edificabili;~~
 - ~~• se è urbanizzata. Il fondo è urbanizzato se possiede un sufficiente accesso, se esistono sul fondo o nelle immediate vicinanze l'acquedotto, l'elettrodotto e la canalizzazione e l'allacciamento è possibile senza ingente spesa. L'urbanizzazione deve essere garantita al momento dell'ultimazione dell'edificio.~~

Art. 72 LPTC: Edificabilità

Informazione

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

2. 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.

Assunzione e manutenzione delle opere di urbanizzazione private

Art. 6.2

- 1.) L'acquedotto e la canalizzazione costruiti dai privati nella seconda tappa, a costruzione ultimata, diventano proprietà del Comune, se sono previsti nel piano generale di urbanizzazione.
- 2.) I servizi tecnologici costruiti da privati nella seconda tappa possono venir assunti dal Comune con il riordino della zona in prima tappa, senza che l'ente pubblico sia tenuto a versare indennizzi di qualsiasi natura.
- 3.) La manutenzione di impianti privati spetta al proprietario, compreso lo sgombero della neve.

7. NORME ARCHITETTONICO-PAESAGGISTICHE GENERALI

Localizzazione degli edifici, spazi esterni

Art. 7.1

- 1.) Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da formare con il tempo un assieme organico e ben inserito nel sito caratteristico e nel paesaggio.
- 2.) Sentieri di accesso, giardini e piazzali devono essere progettati in comune dai singoli committenti in base alle indicazioni dell'autorità edilizia.

Carattere architettonico

Art. 7.2

- 1.) Non sono ammessi restauri, trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le caratteristiche estetico-architettoniche della relativa zona edilizia.
- 2.) Sono proibiti materiali sintetici per gli elementi e rivestimenti esterni.
- 3.) L'autorità edilizia può imporre le necessarie modifiche dei progetti.

Protezione dei punti di vista panoramici**Art. 7.3**

- 1.) Allo scopo di proteggere viste panoramiche di certe zone l'autorità edilizia può imporre l'ubicazione e l'orientamento di un edificio nonché l'altezza del fabbricato e la forma del tetto.

Configurazione del terreno**Art. 7.4**

- 1.) Il terreno deve, in generale, essere mantenuto secondo la configurazione naturale.
- 2.) La sistemazione del terreno può essere ottenuta con riempimenti o scavi. L'altezza delle scarpate e dei muri, di regola, non deve superare 1.50 ml. La parte apparente dei muri di sostegno o di cinta deve essere eseguita in pietra naturale.
- 3.) L'autorità edilizia può imporre le misure per un corretto inserimento nel sito caratteristico e nel paesaggio (materiale dei muri, mascheramenti, ecc.) anche tramite dei piani di sistemazione.
- 4.) Scavi e riempimenti indispensabili, al termine dei lavori, sono da seminare o da abbellire con alberi o cespugli.

Insegne e antenne**Art. 7.5**

- 1.) La posa di cartelli o insegne deve essere autorizzata dall'autorità edilizia. Altre insegne, salvo le tavole indicative per aziende locali, sono ammesse solo sugli edifici dove si producono o si vendono i relativi prodotti o prestazioni. Le insegne non devono pregiudicare il sito caratteristico e il paesaggio o compromettere la sicurezza del traffico.
- 2.) Nelle vicinanze delle strade cantonali è necessaria l'autorizzazione della competente autorità cantonale.
- 3.) Per ogni casa è ammessa una sola antenna esterna nella grandezza idonea per permettere una perfetta ricezione. L'autorità edilizia può obbligare il committente ad allacciarsi ad un'antenna esistente contro adeguato risarcimento del proprietario. Essa può inoltre imporre la costruzione di un'antenna comune e il relativo allacciamento.
- 4.) Restano inoltre riservate le disposizioni del diritto superiore (Ordinanza federale sulla segnaletica stradale).

Depositi e discariche**Art. 7.6**

- 1.) Piazzali di deposito non devono pregiudicare il luogo ed il paesaggio e comportare dei pericoli per il pubblico e per le acque. L'autorità edilizia può ordinare un'adeguata sistemazione entro un congruo termine.
- 2.) Le discariche di materiale e di rifiuti sono ammesse solamente nelle rispettive zone di utilizzazione.

Campeggi**Art. 7.7**

- 1.) La costruzione e la gestione di campeggi è ammessa solamente nella zona di campeggio o nelle zone edificabili, premesso che ciò non sia contrario alle prescrizioni della zona e non deturpi il sito caratteristico e il paesaggio.
- 2.) L'autorità edilizia può limitare nel tempo, e per determinate zone anche vietare, la sosta di roulotte e tende.

8. LINEE DI COSTRUZIONE

Definizione

Art. 8.1

- 1.) Le linee di costruzione comprendono le linee di allineamento, delle strutture e di andamento altimetrico.

Linee di allineamento

Art. 8.2

- 1.) Lungo le strade pubbliche e private come pure lungo i corsi d'acqua e il margine del bosco possono essere definite delle linee di allineamento.
- 2.) La parte di terreno contenuta dalla linea di allineamento rimane proprietà privata, non può però essere edificata. Singole sporgenze come spioventi, balconi ecc. possono sporgere oltre la linea di allineamento al massimo per 1.50 ml.
- 3.) Queste sporgenze sono ammesse se si trovano ad una altezza minima di 3.00 ml dal marciapiede oppure di 4.50 ml dal livello della strada. La sua lunghezza massima non può superare 2/5 della rispettiva facciata.
- 4.) Costruzioni sotterranee o parti di esse di ogni genere, compresi i serbatoi per l'olio e la benzina, possono essere posati nella zona di allineamento solo a mano di un precario.

Linee delle strutture

Art. 8.3

- 1.) A salvaguardia del paesaggio e dell'aspetto della strada come pure allo scopo di garantire la vista da determinati punti di belvedere possono venir emanate delle linee delle strutture. Le facciate dei fabbricati devono essere allineate su tali linee.

Linee di andamento altimetrico

Art. 8.4

- 1.) L'autorità edilizia può inoltre stabilire l'obbligatorietà delle altezze dei fabbricati e dei colmi da osservare secondo linee di andamento altimetrico.

Procedura

Art. 8.5

- 1.) Linee di costruzione possono essere tracciate nel piano delle zone, nei piani generali di urbanizzazione e delle strutture nonché nei piani di quartiere. In questi casi valgono le prescrizioni procedurali applicabili ai rispettivi strumenti di pianificazione.
- 2.) ~~Linee di costruzione possono essere promulgate dall'autorità edilizia al di fuori dai piani sopra citati. In questo caso valgono le seguenti prescrizioni procedurali:~~
 - ~~esposizione pubblica dei piani per la durata di 30 giorni;~~
 - ~~entro questo termine i proprietari dei fondi interessati possono inoltrare opposizione scritta all'autorità edilizia;~~
 - ~~dopo l'esame delle opposizioni l'autorità edilizia delibera in merito all'approvazione delle linee di costruzione;~~
 - ~~l'autorità edilizia, se necessario, può esperire un tentativo di conciliazione;~~
 - ~~la decisione di approvazione viene comunicata per raccomandata ai proprietari fondiari e agli oppositori.~~

Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale

Le procedure sono disciplinate a livello cantonale in modo conclusivo e vincolante. Per linee di costruzione non tracciate in un piano dell'ordinamento base valgono le disposizioni procedurali per il piano di quartiere.

Linee di costruzione lungo le strade cantonali sono da tracciare in un piano dell'ordinamento base.

9. PIANO DI QUARTIERE**Definizione****Art. 9.1**

1.) Il piano di quartiere stabilisce le strutture e l'urbanizzazione di un determinato comprensorio della zona edificabile (quartiere).

Scopo e procedura**Art. 9.2**

1.) Il piano di quartiere si prefigge una sensata sovredificazione dell'area del quartiere sia dal punto di vista architettonico, sia in merito a una sana abitabilità e ad una ragionevole urbanizzazione.

2.) Il piano di quartiere, così come la ricomposizione particellare possono essere dichiarati obbligatori per determinati comprensori delle zone edificabili.

3.) A questo scopo l'Assemblea comunale può emanare un regolamento per la pianificazione di quartiere, ai sensi degli art. 38 a 45 della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni, il quale deve essere approvato come parte integrante della legge edilizia comunale dal Governo Cantonale.

Osservazioni in base al nuovo diritto cantonale

Lo strumento del piano di quartiere e la procedura del piano di quartiere vengono disciplinate a livello cantonale in modo conclusivo e vincolante (art. 51 – 54 LPTC e art. 15 – 20 OPTC).

Lo strumento della ricomposizione particellare e la rispettiva procedura vengono disciplinate a livello cantonale in modo conclusivo e vincolante (art. 65 – 71 LPTC e art. 27 – 34 OPTC).

Il capitolo 9 va perciò cancellato.

10. NORME EDILI

Igiene delle costruzioni

Art. 10.1

- 1.) Tutte le costruzioni e gli impianti devono corrispondere alle norme tecniche ed igieniche, in particolare per ciò che concerne la sicurezza, la stabilità, le installazioni sanitarie, l'umidità e la protezione dal calore, dai rumori e dal fuoco.
- 2.) I locali semi-interrati adibiti ad abitazione e lavoro, nelle facciate, devono sporgere dal suolo mediamente per 2/3 della loro altezza e almeno interamente con una facciata.

Art. 79 cpv. 1+2+4 LPTC: Sicurezza e salute: in generale

Informazione

- ¹ 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.
- ² 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.
- ⁴ 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 LPTC: Edificazione adatta a disabili

Informazione

- ¹ Edifici ed impianti pubblici, edifici con più di otto unità abitative, nonché edifici ed impianti con più di 50 posti di lavoro, devono essere configurati secondo le norme specialistiche riconosciute, in modo tale che siano accessibili anche ai disabili. Gli edifici e gli impianti pubblici devono inoltre poter essere utilizzati da disabili.
- ² Le esigenze secondo il capoverso 1 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.
- ³ 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.
- ⁴ L'autorità edilizia comunale comunica alle organizzazioni d'aiuto ai disabili aventi diritto di ricorso il momento dell'esposizione pubblica delle domande di costruzione.

Art. 81 LPTC: Stato di proprietà: rinnovi, trasformazioni

Informazione

- ¹ Edifici ed impianti costruiti a norma di legge, che non soddisfano più le prescrizioni in vigore, possono essere mantenuti e rinnovati.
- ² 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.
- ³ 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.

⁴ 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.

Energia e isolamento termico

Art. 10.2

- 1.) Nuove costruzioni e le rispettive attrezzature devono essere progettate ed eseguite in modo di poter conseguire il maggior risparmio di energia possibile con impiego proporzionato di mezzi. Questo principio vale anche in caso di riattazioni considerevoli di edifici esistenti o di cambiamenti di attrezzature tecniche.
- 2.) L'autorità edilizia può decretare le prescrizioni minime che devono essere osservate di caso in caso. L'autorità edilizia può chiedere il parere di esperti del ramo, nei casi che lo ritiene necessario. Le spese per la consulenza in materia e eventuali perizie sono a carico di chi intende costruire.
- 3.) L'autorità edilizia può far controllare, da persone del ramo, il funzionamento degli impianti di riscaldamento o altri produttori d'energia e ordinare le misure necessarie per ottenere un risparmio d'energia, quanto è possibile con spesa proporzionata. I proprietari sono tenuti ad eseguire a proprie spese quanto viene ordinato dall'autorità edilizia.

Art. 82 cpv. 3 LPTC: Eccezioni

Informazione

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

Isolamento acustico

Art. 10.3

- 1.) Nuove costruzioni, modifiche sostanziali ed ampliamenti vengono autorizzati solo se dispongono del relativo isolamento acustico indicato dalle prescrizioni vigenti.
- 2.) I gradi di sensibilità per la determinazione dei valori-limite d'esposizione sono indicati nel piano delle zone.

Obbligo di manutenzione

Art. 10.4

- ~~1.) Se un edificio costituisce un pericolo per persone, animali o altre case, oppure stona nell'aspetto paesaggistico a causa di un'insufficiente manutenzione, il proprietario è tenuto alla rimessa a punto oppure alla completa demolizione ed eventuale ricostruzione. Nel caso contrario l'autorità edilizia farà eseguire i lavori a spese del proprietario.~~
- 2.) I monumenti storici d'interesse cantonale devono essere mantenuti in modo che non creino pericolo per il pubblico.
- 3.) Questa norma vale analogamente per recinzioni, muri, depositi, cantieri, per modifiche del terreno risultanti da scavi, riempimenti, ecc.

Art. 73 cpv. 3 LPTC: Strutturazione: insediamento e paesaggio

Informazione

³ 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. 79 cpv. 4 LPTC: Sicurezza e salute: in generale**Informazione**

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.

Emissioni**Art. 10.5**

- 1.) Nuove costruzioni, modifiche sostanziali ed ampliamenti che causano rumori, vibrazioni, radiazioni, inquinamenti atmosferici dannosi o molesti vengono autorizzati solo se rispettano le prescrizioni vigenti per la limitazione del carico inquinante, in particolare quelle dell'Ordinanza federale contro l'inquinamento atmosferico e dell'Ordinanza contro l'inquinamento fonico.
- 2.) Impianti fissi come edifici, infrastrutture per il traffico, impianti tecnici degli edifici ed altre installazioni non mobili il cui esercizio provoca rumore esterno possono venir autorizzati solo nelle zone designate per tale impegno e rispettando le condizioni dei gradi normativi di sensibilità. Per la valutazione delle emissioni si deve tener in considerazione anche le previsioni del volume del traffico.
- 3.) Vengono distinte aziende non moleste, mediamente moleste e fortemente moleste.
 1. Sono considerate non moleste le aziende che per natura possono essere inserite nei quartieri residenziali e che non pregiudicano in alcun modo il vivere tranquillo e sano. Devono adempiere almeno le condizioni del grado di sensibilità II.
 2. Sono considerate mediamente moleste le aziende con effetti che si mantengono nella misura di aziende artigianali e industriali tradizionali e che si limitano a un esercizio usuale diurno. Devono adempiere almeno le condizioni del grado di sensibilità III.
 3. Sono considerate fortemente moleste aziende che producono ulteriori emissioni. Devono adempiere almeno le condizioni del grado di sensibilità IV.
- 4.) Edifici ed impianti esistenti non conformi alle prescrizioni vigenti sono da risanare.

Letamai**Art. 10.6**

- 1.) Letamai e vasche di colaticcio sono da costruire in modo da non creare molestia. Possono venir ubicati a meno 4.00 ml dall'edificio vicino ed a meno di 2.50 ml dal fondo vicino, solo con il consenso dell'autorità edilizia e del vicino.
- 2.) Le perdite di letame durante il trasporto vanno allontanate.

Precario**Art. 10.7**

- 1.) Costruzioni sotterranee, compresi serbatoi di carburante, devono essere eseguite alla distanza di oltre 2.50 ml dal ciglio di strade o di sentieri. Eccezioni sono permesse solo con stipulazione di un precario iscritto a Registro Fondiario.

Proprietà pubblica**Art. 10.8**

- 1.) L'utilizzazione della proprietà pubblica per l'erezione di impalcature e per depositi di materiale richiede la licenza dell'autorità edilizia.

Utilizzazione dello spazio pubblico**Art. 10.9**

- 1.) Costruzioni sporgenti come balconi ecc. di regola non possono sporgere nello spazio pubblico.
- 2.) L'autorità edilizia può autorizzare queste costruzioni se l'utilizzazione del suolo pubblico non viene onerata o se non costituiscono pericolo per il traffico. Esse devono avere un'altezza minima di 4.50 ml rispetto alla strada o almeno 3.00 ml rispetto al marciapiede e non sporgere per più di 1.00 ml.

Opere di cinta, scavi, piantagioni**Art. 10.10**

- 1.) In via di massima è permesso cingere solo orti e giardini. Altre superfici possono venir cinte solo con il consenso dell'autorità edilizia. Comunque l'area cingata non può superare il 50 % della superficie non sovredificata.
- 2.) L'altezza massima di siepi, muretti, reti o qualsiasi altra recinzione non può superare i 1.50 ml.
- 3.) Siepi, muretti, reti o qualsiasi altre recinzioni fino all'altezza di 1.00 ml possono essere erette al confine di percorsi pedonali a condizione che non ostacolino il normale transito pedonale.
- 4.) ~~Recinzioni più alte di 1.00 ml devono rientrare dal confine 0.50 ml. Essi possono sorgere a confine con l'accordo dei proprietari. Verso strade comunali carrozzabili la distanza minima deve essere di 0.80 ml. Per quanto riguarda le strade cantonali valgono le disposizioni dell'Ordinanza d'esecuzione della Legge stradale cantonale (vedi art. 13).~~
- 5.) è vietato cingere con filo spinato e con materiale plastico.
- 6.) ~~Scarpate e fossi possono venir costruite fino a 0.50 ml dal confine se la loro pendenza non supera la relazione di 2:3. Altrimenti è necessario il consenso del vicino.~~
- 7.) ~~Per gli alberi e gli arbusti valgono in generale le disposizioni della Legge d'introduzione al Codice Civile Svizzero e dell'Ordinanza d'esecuzione della Legge stradale cantonale (vedi art. 12).~~

Per quanto concerne le distanze dal confine vedi art. 76 LPTC nel capitolo 5

11. IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE**Ente realizzatore****Art. 11.1**

- 1.) Il Comune costruisce e mantiene le strade pubbliche ed i servizi tecnologici (acquedotto, canalizzazione, depurazione ecc.) previsti dal piano generale di urbanizzazione secondo i crediti approvati.
- 2.) Le strade private, gli accessi e i servizi tecnologici privati sono da costruire e mantenere a spese dei privati secondo le prescrizioni del Comune.

Accessi**Art. 11.2**

- 1.) L'accesso stradale non deve arrecare disturbo o pericolo alla circolazione. Autorimesse con uscite sulla strada devono venir ubicate ad una distanza minima di 3.00 ml dal margine della strada. La pendenza della rampa non può superare il 12%. Fra il margine della strada e l'inizio della rampa deve esserci un tratto piano di almeno 3.00 ml.

- 2.) Gli accessi devono garantire la possibilità di manovra dei veicoli all'infuori della strada pubblica. Essi devono essere posti di regola perpendicolarmente alla strada e devono permettere una sufficiente visuale.
- 3.) L'autorità edilizia può disporre la soppressione oppure la sistemazione di accessi esistenti, se gli stessi non sono più ritenuti adeguati.
- 4.) L'autorità edilizia può concedere deroghe in caso di provata impossibilità a osservare le norme di questo articolo, sempreché non ne derivi un pericolo per la circolazione.

Acqua piovana e sgombero della neve**Art. 11.3**

- 1.) È proibito convogliare l'acqua del tetto o altra acqua sulla strada pubblica, sulle piazze o sui sentieri.
- 2.) L'acqua del tetto è da convogliare nei pluviali e da questi nella canalizzazione, possibilmente separandola dalle acque luride.
- 3.) I proprietari sono tenuti a prendere i necessari provvedimenti per impedire che la neve cada dagli edifici sulla strada pubblica.

Opere di urbanizzazione pubbliche**Art. 11.4**

- 1.) Il Comune costruisce, gestisce e mantiene le strade, i sentieri, l'acquedotto e la canalizzazione.
- 2.) Le condotte pubbliche vengono di regola posate nel campo stradale o nei percorsi pedonali e nei sentieri oppure entro le linee di allineamento.
- 3.) Quando una condotta deve attraversare un fondo privato, il proprietario è obbligato a tollerare l'attraversamento contro il versamento di un'equa indennità. In caso di controversia l'indennità viene stabilita dalla competente Commissione di espropriazione. Qualora lo stato del fondo urbanizzato subisca una modifica (ad esempio in caso di edificazione) la condotta deve essere spostata a spese del Comune. Tale obbligo non sussiste qualora, al momento della posa delle condotte, il Comune abbia versato una indennità confacente. Il diritto di attraversamento è da iscrivere a Registro Fondiario.

Opere di urbanizzazione private**Art. 11.5**

- 1.) Le condotte private sono da costruire secondo le prescrizioni dell'autorità edilizia. Essa fissa il punto di allacciamento, il tracciato e le dimensioni della condotta come pure l'ubicazione di contatori e dei tombini ecc.
- 2.) Le spese per la costruzione e la manutenzione delle condotte sono a carico dei privati.
- 3.) I proprietari di condotte private sono obbligati a concedere l'uso delle stesse a terzi contro il versamento di un'equa indennità.

12. PROCEDURA PER LA LICENZA EDILIZIA

Licenza edilizia obbligatoria

Art. 12.1

- 1.) ~~Per ogni nuova costruzione, riattamento, trasformazione o demolizione prima dell'inizio dei lavori bisogna inoltrare al Comune una relativa domanda di costruzione. L'obbligo alla licenza edilizia vale in particolare per i seguenti lavori:~~
- ~~a) nuove costruzioni;~~
 - ~~b) aggiunte ad edifici esistenti e demolizioni;~~
 - ~~c) modifiche all'edificio come ad esempio modifiche alle fondamenta, alle facciate, al tetto;~~
 - ~~d) modifiche dell'utilizzazione di locali o costruzioni esistenti;~~
 - ~~e) impianti o costruzioni che richiedono un permesso a norma dell'Ordinanza cantonale sulla polizia del fuoco. Costruzioni per il deposito o il trasbordo di materie inquinanti ai sensi delle prescrizioni sulla protezione delle acque;~~
 - ~~f) acquedotti, canalizzazioni, impianti di depurazione;~~
 - ~~g) pollai e stalle per bestiame di bassa corte nonché apiari e altre piccole costruzioni;~~
 - ~~h) recinzioni;~~
 - ~~i) la posa di insegne fisse, mobili o luminose e vetrine;~~
 - ~~k) rinnovazioni esterne;~~
 - ~~l) costruzioni provvisorie;~~
 - ~~m) roulotte o simili che all'anno stazionano per più di una settimana allo stesso posto e sostituiscono una costruzione fissa;~~
 - ~~n) l'istallazione e la gestione di campeggi, di cave di sassi, di sabbia ed impianti simili;~~
 - ~~o) impianti privati di trasporto, compresi gli impianti a scopo turistico;~~
 - ~~p) modifiche del terreno, muri di sostegno;~~
 - ~~q) condotte aeree di ogni genere, salvo il telefono;~~
 - ~~r) antenne esterne e pannelli solari.~~
- 2.) ~~Le modifiche ai piani approvati sono da notificare prima dell'esecuzione. L'autorità edilizia decide se è necessaria una nuova pubblicazione.~~

Art. 86 LPTC: Licenza edilizia

Informazione

¹ 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.

² 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 tramite ordinanza quali progetti di costruzione non necessitano di una licenza edilizia. Esso dispone la stessa regolamentazione per edifici ed impianti all'interno e al di fuori delle zone edificabili, qualora lo permetta la legislazione federale.

³ I comuni hanno la facoltà di sottoporre all'obbligo di notifica progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia nella legge edilizia.

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

Art. 87 LPTC: Permesso EFZ, autorità EFZ

Informazione

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

² 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.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ 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 separate, per quanto attiene alle spese di procedura del comune.

⁶ Edifici ed impianti esentati dal Governo tramite ordinanza dall'obbligo della licenza edilizia non necessitano di alcun permesso EFZ, anche se i comuni li assoggettano alla procedura di notifica.

Art. 88 LPTC: Coordinamento delle autorizzazioni supplementari

Informazione

¹ 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.

² 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.

³ Il Governo disciplina tramite ordinanza ulteriori dettagli sul coordinamento.

Art. 40 OPTC: Progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia

Info

¹ I seguenti progetti di costruzione non necessitano di licenza edilizia:

1. lavori di riparazione e di manutenzione ad edifici e impianti utilizzabili in conformità alla destinazione, purché servano soltanto alla conservazione del valore e l'edificio e l'impianto non subiscano una modifica o un cambiamento dello scopo;
2. modifiche insignificanti all'interno di edifici e impianti ad eccezione di modifiche della superficie utile o del numero di locali, escluso al di fuori delle zone edificabili;
3. destinazioni ad altro scopo senza ripercussioni rilevanti sull'ordinamento di utilizzazione, escluso al di fuori delle zone edificabili;
4. ricopertura dei tetti con materiale di copertura identico o simile;
5. edifici con un volume fino a 5 m³ (piccoli fabbricati), nonché tettoie per biciclette con una superficie di base fino a 4,0 m²;

6. edifici e impianti che non vengono eretti o installati per più di sei mesi all'anno, quali
 - banchi di ristorazione e di vendita,
 - punti di servizio per attrezzi per lo sport e il tempo libero,
 - stand, capanne, bancarelle, tende per feste, dimostrazioni, esposizioni ed eventi simili,
 - parchi giochi,
 - piccole sciovie, tappeti mobili per sciatori, piste di pattinaggio naturali,
 - impianti per percorsi di gara e discipline sportive alla moda,
 - pubblicità stradale,
 - pubblicità non luminose applicate ad infrastrutture turistiche con una superficie fino a 5 m²;
7. iglu, tipi e simili per pernottamenti in aree sciistiche durante la stagione invernale oppure in fattorie da maggio ad ottobre, qualora non vengano installati impianti sanitari fissi;
8. impianti per la strutturazione del giardino quali sentieri, posti in giardino, tende parasole, scale, focolari da giardino, biotopi, trogoli per piante, opere d'arte, aste, escluso al di fuori delle zone edificabili;
9. installazioni pubblicitarie come insegne di ditte, vetrine, pubblicità luminose e cartelli indicatori con una superficie fino a 1,5 m²;
10. impianti di ricezione satellitare per radio e televisione con una superficie fino a 1,5 m²;
11. cartelli e segnali come semafori, tavole di segnaletica stradale, segnaletica dei sentieri, segni di misurazione;
12. segni non luminosi come croci fino a 3,0 m d'altezza, opere d'arte;
13. impianti tecnici come impianti d'illuminazione stradale, centraline, idranti, dispositivi di misurazione, pali, stanghe, panchine;
14. dispositivi di sicurezza come
 - reti da neve lungo le vie di comunicazione,
 - recinzioni di sicurezza, reti, sbarramenti, imbottiture e simili per impianti sportivi e per il tempo libero;
 - ringhiere di sicurezza;
15. impianti di urbanizzazione, nella misura in cui siano stati profilati e stabiliti, nel quadro di una pianificazione, con l'esattezza di una domanda di costruzione;
16. pannelli o celle solari non riflettenti con una superficie assorbente massima di 6,0 m² per facciata o falda del tetto all'interno delle zone edificabili e fino ad un massimo di 2,0 m² al di fuori delle zone edificabili;
17. trasformazioni del terreno fino ad un'altezza o una profondità di 0,8 m e una cubatura modificata di 100 m³, escluso al di fuori delle zone edificabili;
18. recinzioni fino ad un'altezza di 1,0 m, nonché muri di sostegno e di controriva fino ad un'altezza di 1,0 m, escluso al di fuori delle zone edificabili;
19. steccati mobili durante il pascolo;
20. tettoie senza fondamenta e simili fino ad una superficie di base massima di 25 m² per animali da reddito, tunnel di plastica senza fondamenta e sale da mungitura, nonché simili impianti agricoli e orticoli come piccole bancarelle per la vendita di prodotti;
21. depositi di materiale che vengono eretti soltanto una volta all'anno per al massimo quattro mesi;
22. installazioni di cantiere eccetto alloggi di operai, purché non provochino immissioni rilevanti.

² L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non vale per progetti di costruzione previsti in zone di pericolo destinati ad ospitare persone e animali, nonché in generale per progetti di costruzione che potrebbero minacciare corsi d'acqua e biotopi palustri.

³ L'esenzione dall'obbligo della licenza edilizia non esonera dall'osservanza delle prescrizioni materiali e dalla richiesta di altre autorizzazioni. Qualora vi fossero indizi che con un progetto di costruzione che non necessita di una licenza potrebbero venire lese prescrizioni materiali, l'autorità edilizia comunale avvia d'ufficio, su richiesta del Servizio o su indicazione di terzi, la procedura per il rilascio della licenza edilizia.

⁴ Edifici e impianti ai sensi del capoverso 1 numeri 6, 7, 19, 21 e 22 devono essere eliminati dopo la scadenza della durata ammessa, quelli ai sensi del numero 14 dopo l'uso. La superficie utilizzata deve essere riportata allo stato originario. Le parti di edifici o di impianti eliminate devono essere smaltite o conservate in un posto autorizzato.

Art. 50 OPTC: Procedura di notifica: 1. casi d'applicazione **Informazione**

¹ La procedura di notifica è una procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia. Essa viene applicata a progetti di costruzione subordinati per i quali non si attendono opposizioni, segnatamente in caso di

1. modifiche minori di progetti di costruzione già autorizzati;
2. misure edilizie non visibili dall'esterno, che sono conformi alla zona e che non determinano cambiamenti riguardo al volume di traffico o all'utilizzazione.

² La procedura di notifica si inoltre applica a progetti di costruzione che secondo l'articolo 40 sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia, ma che secondo la legge edilizia comunale sono sottoposti alla procedura di notifica.

Art. 51 OPTC: Procedura di notifica: 2. Procedura **Informazione**

¹ Domande e documenti inerenti le domande possono essere inoltrati in una versione semplificata. Si rinuncia alla posa di modine e all'esposizione pubblica, compresa la pubblicazione.

² Entro un mese dall'inoltro della domanda i richiedenti ricevono una decisione dall'autorità edilizia comunale. In caso di progetti di costruzione che oltre alla licenza edilizia necessitano di un permesso EFZ, la decisione dell'autorità edilizia comunale e la decisione EFZ devono essere notificate entro un mese e mezzo. La decisione EFZ deve essere presa entro due settimane dall'inoltro della domanda al Servizio.

³ Progetti di costruzione che necessitano soltanto di una licenza edilizia comunale sono considerati autorizzati, se entro un mese dall'inoltro della domanda non viene presa una decisione divergente.

⁴ Per il resto fanno stato le disposizioni sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Procedura di notifica: Ordinanza del Municipio del 12.01.2006 (pubblicata il 19.01.2006)

- 1) I progetti di costruzioni non sottoposti all'obbligo della licenza edilizia secondo l'art. 40 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC) del 24 maggio 2005 vengono sottoposti in base all'art. 86 cpv. 3 e l'art. 107 cpv. 3 LPTC alla procedura di notifica secondo l'art. 50 e 51 OPTC.
- 2) Per tutti i progetti di costruzioni elencati nell'art. 40 OPTC vanno inoltrati all'autorità edilizia prima dell'inizio dei lavori i dati relativi al progetto.
- 3) Quest'ordinanza è valida fino all'entrata in vigore della Legge edilizia del Comune di Braggio, adattata alla nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale.

Informazione**Art. 89 LPTC: Presupposti per l'autorizzazione** **Informazione**

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

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

³ 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 LPTC: Disposizioni accessorie**Informazione**

¹ 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).

² 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.

³ 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.

Allegati alla domanda di costruzione**Art. 12.2**

- 1.) I seguenti allegati sono da unire in 4 copie alla domanda di costruzione:
 - a) piano di situazione ufficiale del cantiere 1:500 o 1:1'000 e dei dintorni con indicazione degli accessi e delle distanze dai confini. E' pure obbligatoria l'indicazione della rete stradale, i percorsi pedonali ed i sentieri previsti dal piano generale di urbanizzazione per la parte che interessa il fondo su cui si intende costruire;
 - b) piante di tutti i piani dell'edificio compreso la cantina e il solaio in scala 1:100 con indicazioni complete delle cubature, consistenza dei muri, superfici dei pavimenti e delle finestre indicando l'utilizzazione dei locali.
In casi di riattamento devono essere indicate chiaramente le strutture da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - c) piani di tutte le facciate in scala 1:100 compreso la situazione attuale del terreno e quella progettata;
 - d) sezione trasversale e longitudinale dell'edificio, comprendente l'altezza dei locali con indicazione della quota della strada e di quella del terreno attuale e progettato, indicando le quote e gli allacciamenti per l'acquedotto, l'elettrodotto e il telefono;
 - e) piano della canalizzazione in scala 1:100;
 - f) una relazione tecnica sul formulario ufficiale con indicazioni del materiale e del colore impiegato;
 - g) il calcolo dell'indice di sfruttamento;
 - h) il calcolo energetico
 - i) la documentazione degli impianti che richiedono un permesso della polizia del fuoco;
 - k) i costi preventivati di costruzione;
 - l) per i progetti edilizi in zona di pericolo la decisione dell'Istituto cantonale di assicurazione dei fabbricati circa l'esame preliminare.
- 2.) L'autorità edilizia può richiedere l'inoltro di ulteriori allegati come calcoli, modelli, fotografie ecc.
- 3.) Per domande di costruzione ai sensi dell'art. 12.1 lett. b)-r) sono da inoltrare gli allegati necessari per l'esame del progetto.

Art. 92 LPTC: Procedura per il rilascio della licenza edilizia**Informazione**

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

² 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.

³ Il Governo disciplina tramite ordinanza la procedura per il rilascio della licenza edilizia e la procedura EFZ. Il Governo stabilisce una procedura di notifica per progetti di costruzione che concernono solo insignificanti interessi pubblici e privati.

⁴ Nella legge edilizia i comuni emanano all'occorrenza disposizioni complementari.

Art. 42 OPTC: Domanda di costruzione, domanda EFZ **Informazione**

¹ Domande di costruzione e domande per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili (domanda EFZ) vanno inoltrate al comune unitamente ai documenti e alle prove necessari per la valutazione, servendosi di un modulo ufficiale e nel numero di copie fissato dal comune.

² I comuni stabiliscono, in osservanza del diritto superiore, quali documenti e prove devono essere allegati alla domanda di costruzione. Per quanto riguarda progetti di costruzione di grande portata e in particolare riguardo a quelli previsti in ubicazioni di particolare importanza per la caratteristica del sito e del paesaggio può essere richiesto un modello o una visualizzazione equivalente.

³ Alle domande di costruzione per progetti di costruzione in zone di pericolo deve essere allegata una decisione dell'Assicurazione fabbricati del Cantone dei Grigioni relativa all'esame preliminare.

⁴ In caso di modifiche di edifici e impianti già esistenti, nonché di piani approvati, dai piani deve risultare evidente lo stato dei relativi elementi strutturali prima e dopo la modifica (esistente: grigio/nero; nuovo: rosso; demolizione: giallo).

Modine

Art. 12.3

- ~~1.) Per costruzioni esterne, con l'invio della domanda di costruzione vanno posate le modine in modo da indicare chiaramente la sagoma e l'altezza dell'edificio. I confini della particella sono da marcare. Le modine devono indicare la quota del piano terra.~~
- ~~2.) Le modine devono rimanere fino all'evasione definitiva della domanda di costruzione e in seguito allontanate entro un termine ragionevole.~~

Art. 43 OPTC: Modine **Informazione**

¹ Contemporaneamente all'inoltro della domanda di costruzione per progetti di costruzione visibili dall'esterno devono essere posate modine, in modo che siano chiaramente riconoscibili l'ubicazione, l'altezza e la sagoma del fabbricato. Riempimenti e scarpate di oltre 0,8 m di altezza devono pure essere indicati mediante modine.

² L'altezza del pianterreno va marcata sulle modine. Le pietre di confine devono essere dissotterrate.

³ Le modine possono essere tolte prima del passaggio in giudicato dell'evasione della domanda di costruzione solo con il consenso dell'autorità edilizia comunale. In ogni caso esse devono essere lasciate sul posto per tutta la durata dell'esposizione pubblica. Una volta passata in giudicato la decisione edilizia, le modine devono essere allontanate senza indugio.

Art. 44 OPTC: Esame provvisorio **Informazione**

¹ L'autorità edilizia comunale esamina senza indugio le domande di costruzione e le domande EFZ inoltrate riguardo alla loro completezza e le sottopone ad un esame materiale preliminare. Al contempo viene controllato se le modine sono posate in maniera corretta.

² Se la domanda è incompleta o presenta evidenti difetti materiali, l'autorità edilizia comunale, rispettivamente il Servizio, assegna ai richiedenti, entro 20 giorni dal recapito, un termine adeguato per completare o migliorare la domanda di costruzione.

³ Se la domanda non viene completata o migliorata entro il termine fissato, essa viene considerata ritirata.

Esposizione dei piani

Art. 12.4

- 1.) I piani vengono esposti presso il Comune durante 30 giorni. L'esposizione viene resa pubblica all'albo comunale con l'indicazione del committente, della particella e del progetto.
- 2.) Durante i 30 giorni di esposizione si può inoltrare opposizione di diritto pubblico all'autorità edilizia.
- 3.) Le opposizioni di diritto privato vengono deferite al giudice civile.

Art. 45 OPTC: Esposizione pubblica, opposizione

Informazione

¹ Una volta terminato l'esame provvisorio, l'autorità edilizia comunale espone pubblicamente la domanda di costruzione, rispettivamente la domanda EFZ, per 20 giorni nel comune. Se il progetto di costruzione richiede un EIA, viene al contempo esposto pubblicamente anche il RIA.

² L'esposizione della domanda di costruzione viene pubblicata nell'organo di pubblicazione ufficiale del comune. In caso di domande EFZ, domande con EIA, nonché domande con autorizzazioni supplementari che devono essere pubblicate nel Foglio ufficiale cantonale, l'esposizione pubblica deve contemporaneamente essere resa nota anche nel Foglio ufficiale cantonale.

³ La pubblicazione deve contenere indicazioni riguardo al committente, all'ubicazione del progetto di costruzione, alle zone di utilizzazione e agli inventari federali interessati secondo la legislazione in materia di protezione della natura e del paesaggio, alla durata e al luogo dell'esposizione, nonché alla possibilità d'opposizione.

⁴ Opposizioni devono essere inoltrate al comune durante il periodo dell'esposizione. Ai richiedenti deve essere data facoltà di prendere posizione in forma scritta entro 20 giorni in merito a opposizioni.

Decisione

Art. 12.5

- 1.) Scaduto il termine di opposizione, l'autorità edilizia emana la decisione, che evade anche eventuali opposizioni inoltrate.
- 2.) Se viene respinta una domanda di costruzione oppure un'opposizione, la decisione deve essere motivata.
- 3.) La licenza edilizia viene rilasciata solo dopo l'esistenza di tutti i permessi necessari.

Art. 46 OPTC: Decisione edilizia

Informazione

¹ Una volta conclusa la procedura d'esposizione, nonché dopo aver richiesto le necessarie prese di posizione ad altre autorità interessate, l'autorità edilizia comunale decide in merito alla domanda di costruzione e ad eventuali opposizioni ed emana la decisione edilizia.

² Le decisioni edilizie vanno notificate contemporaneamente ai richiedenti e ad eventuali oppositori. Esse devono essere motivate, nel caso in cui vengano respinte opposizioni o domande di costruzione.

³ Le decisioni edilizie vanno notificate entro due mesi dalla chiusura dell'esposizione pubblica. Per progetti di costruzione con opposizioni il termine per l'evazione è al massimo di tre, e per progetti di costruzione con EIA al massimo di cinque mesi.

Art. 47 OPTC: Decisione EFZ: 1. Trasmissione **Informazione**

¹ Una volta conclusa la procedura d'esposizione, l'autorità edilizia comunale trasmette senza indugio almeno tre copie di ciascuna domanda EFZ, unitamente a tutti i documenti e alla richiesta motivata al Servizio, se considera soddisfatti i presupposti per un'autorizzazione. Al contempo trasmette al Servizio eventuali opposizioni insieme alla propria presa di posizione.

² Domande EFZ possono essere trasmesse al Servizio già durante l'esposizione. In questo caso l'autorità edilizia comunale competente informa senza indugio il Servizio in merito ad eventuali opposizioni.

Art. 48 OPTC: Decisione EFZ: 2. Audizione, conciliazione, istanza arbitrale **Informazione**

¹ Dopo aver ricevuto la domanda, il Servizio richiede agli uffici interessati le necessarie prese di posizione.

² Se il Servizio non è d'accordo con le prese di posizione o sussistono contraddizioni tra queste ultime, il Servizio svolge un colloquio di conciliazione con gli uffici interessati.

³ In caso di mancata conciliazione, il Servizio sottopone il conflitto all'istanza arbitrale, che dà ordine al Servizio su come decidere. L'istanza arbitrale è il Dipartimento.

Art. 49 OPTC: Decisione EFZ: 3. Decisione, notifica **Informazione**

¹ Una volta inoltrati tutti i documenti il Servizio decide in merito alla domanda EFZ e ad eventuali opposizioni e rilascia il permesso EFZ, a condizione che siano soddisfatti i presupposti legali. In caso contrario esso respinge la domanda EFZ.

² In merito a domande EFZ il Servizio decide entro un mese e mezzo dall'inoltro della documentazione completa della domanda di costruzione. Per progetti di costruzione che richiedono una consultazione interna all'Amministrazione o un'autorizzazione supplementare il termine per l'evasione è al massimo di tre mesi. Per progetti di costruzione con opposizioni, EIA o bisogno di coordinamento particolarmente grande il termine per l'evasione è al massimo di cinque mesi.

³ Dopo la ricezione, l'autorità edilizia comunale notifica il più presto possibile ai richiedenti e agli opposenti permessi EFZ ed eventuali decisioni su opposizione, insieme alla licenza edilizia.

⁴ Le spese della procedura EFZ vengono fatturate con il permesso EFZ.

Coordinamento delle procedura secondo l'OPTC**Art. 52 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento:**
1. Preparazione **Informazione**

¹ Il Dipartimento gestisce, d'intesa con i Dipartimenti interessati, una lista con le autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento.

² Nella lista delle autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vengono indicate le autorizzazioni supplementari per le quali le domande devono di regola essere chiarite in via preliminare con le autorità specializzate interessate ed epurate prima dell'inoltro.

Art. 53 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento:
2. Inoltro, esame provvisorio **Informazione**

¹ Le domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vanno inoltrate al comune unitamente alla domanda di costruzione, ad un'eventuale domanda EFZ, nonché a tutti i documenti necessari per la valutazione. Qualora esistano moduli di domanda, questi vanno utilizzati.

² L'autorità edilizia comunale esamina senza indugio la completezza delle domande per autorizzazioni supplementari inoltrate. Accerta in particolare se per tutte le autorizzazioni supplementari necessarie

esistano le domande provviste dei debiti moduli e documenti e se sono avvenute le necessarie chiarificazioni preliminari.

³ Qualora i richiedenti inoltrino domande per autorizzazioni supplementari direttamente alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare, queste trasmettono la domanda all'autorità competente per il coordinamento, nel caso in cui la domanda concerna un progetto soggetto all'obbligo di licenza edilizia e non sia ancora stata rilasciata alcuna licenza edilizia.

Art. 54 OPTC: Domande per autorizzazioni suppl. che necessitano di coordinamento: 3. Esposizione pubblica, opposizione **Informazione**

¹ Domande per autorizzazioni supplementari che necessitano di coordinamento vanno esposte pubblicamente e pubblicate unitamente alla domanda di costruzione e ad un'eventuale domanda EFZ. Nella pubblicazione devono essere elencate singolarmente le domande per autorizzazioni supplementari.

² Opposizioni contro domande per autorizzazioni supplementari vanno inoltrate al comune durante il periodo dell'esposizione vigente per la domanda di costruzione e la domanda EFZ.

³ Per il resto fanno stato le prescrizioni sulla procedura per il rilascio della licenza edilizia.

Coordinamento delle decisioni secondo l'OPTC

Art. 55 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: **Informazione**

¹ Una volta conclusa la procedura d'esposizione, in caso di progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale trasmette senza indugio le domande per autorizzazioni supplementari, unitamente a tutti i documenti necessari e ad eventuali opposizioni, direttamente alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare, se considera soddisfatti i presupposti per una licenza edilizia.

² Le autorità competenti per l'autorizzazione supplementare trasmettono la loro decisione, nonché un'eventuale decisione su opposizione direttamente al comune. Dopo aver esaminato la coerenza dei contenuti, l'autorità edilizia comunale notifica le decisioni inerenti le autorizzazioni supplementari insieme alla decisione edilizia.

³ D'intesa con le parti si può prescindere dalla notifica contemporanea, se tutte le autorizzazioni sono perlomeno prospettate e provviste di una riserva a favore delle altre autorizzazioni.

⁴ Se viene rifiutata un'autorizzazione supplementare, l'autorità edilizia comunale respinge anche la domanda di costruzione, qualora quest'ultima non possa venire autorizzata in parte o con disposizioni accessorie.

Art. 56 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili: 1. rimessa, richiesta delle autorizzazioni supplementari **Informazione**

¹ Per progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili l'autorità edilizia comunale trasmette al Servizio le domande per autorizzazioni supplementari, unitamente alla domanda EFZ con tutti i documenti e la richiesta motivata, se considera soddisfatti i presupposti per il rilascio di una licenza edilizia. Al contempo trasmette al Servizio eventuali opposizioni insieme alla propria presa di posizione.

² Nella misura in cui il Servizio consideri soddisfatti i presupposti per il rilascio del permesso EFZ, esso richiede all'autorità competente la decisione sull'autorizzazione supplementare ed eventuali opposizioni, fissando un termine per l'evasione.

³ Anche nel caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, il comune richiede direttamente alle autorità competenti in materia le autorizzazioni supplementari secondo la legislazione in materia di polizia del fuoco e di protezione civile e sul lavoro, e autorizzazioni per impianti contenenti liquidi inquinanti secondo la legislazione sulla protezione delle acque.

Art. 57 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:
2. Conciliazione, istanza arbitrale **Informazione**

¹ Se l'autorità specializzata cantonale competente per l'autorizzazione supplementare non considera soddisfatti i presupposti per il rilascio di un'autorizzazione supplementare per un progetto di costruzione al di fuori della zona edificabile, lo comunica al Servizio mediante una presa di posizione provvisoria.

² Qualora il Servizio ritenga soddisfatti i presupposti per il rilascio del permesso EFZ, esso svolge, insieme all'autorità interessata, un colloquio di conciliazione.

³ Se le autorità interessate si accordano sul rilascio dell'autorizzazione supplementare, essa sarà notificata alle parti secondo gli articoli seguenti. Se convengono sul rifiuto dell'autorizzazione supplementare, il Servizio respinge la domanda EFZ e notifica alle parti la decisione insieme alla decisione negativa riguardo all'autorizzazione supplementare.

⁴ Qualora le autorità interessate non riescano a trovare un accordo, il Servizio sottopone il conflitto all'istanza arbitrale. In caso di conflitti con uffici che sottostanno al medesimo Dipartimento del Servizio, l'istanza arbitrale è il Dipartimento, in caso contrario il Governo.

Art. 58 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:
3. Notifica coordinata delle decisioni **Informazione**

¹ Quando sono state rilasciate tutte le autorizzazioni supplementari, il Servizio le trasmette unitamente al permesso EFZ all'autorità edilizia comunale che notifica ai richiedenti le decisioni insieme alla decisione edilizia.

² D'intesa con le parti si può prescindere dalla notifica contemporanea, se tutte le autorizzazioni sono perlomeno prospettate e provviste di una riserva a favore delle altre autorizzazioni.

Art. 59 OPTC: Progetti di costruzione all'interno delle zone edificabili:
4. Decisione unica **Informazione**

¹ Il servizio emana una decisione unica se

1. nel caso concreto esso e le autorità specializzate coinvolte si sono accordate in tal senso;
2. esso e le autorità specializzate lo hanno convenuto in generale per determinate autorizzazioni supplementari, oppure se
3. sono state presentate prese di posizione di organizzazioni ambientaliste o opposizioni.

² Il Servizio comunica la decisione unica all'autorità edilizia comunale, che a sua volta la notifica alle parti insieme alla decisione edilizia.

Inizio e termine dei lavori

Art. 12.6

- 1.) Si può dare inizio ai lavori solo dopo il rilascio della licenza edilizia.
- 2.) La licenza edilizia scade se l'istante non inizia i lavori entro un anno dalla crescita in giudicato della licenza e se non esegue la costruzione in modo regolare e continuo senza troppe interruzioni dei lavori.
- 3.) L'autorità edilizia può, su richiesta motivata, prolungare adeguatamente questo termine.

Art. 91 LPTC: Inizio lavori, estinzione della licenza edilizia, conclusione dei lavori
Informazione

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

² Licenze edilizie e permessi EFZ si estinguono, qualora i lavori di costruzione non siano stati avviati entro un anno a decorrere dalla data d'inizio ammissibile dei lavori. Progetti di costruzione devono essere conclusi entro due anni dall'inizio dei lavori. L'autorità competente per l'autorizzazione può, su richiesta motivata, prolungare adeguatamente questi termini.

³ 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.

Controllo dei lavori

Art. 12.7

- 1.) ~~L'esecuzione dei lavori viene controllata dall'autorità edilizia.~~
- 2.) ~~Nella decisione relativa alla concessione della licenza edilizia al committente verrà comunicato in quale stadio della costruzione dovrà avvertire l'autorità edilizia per permettere i relativi controlli. Per ogni costruzione bisogna indicarne i limiti con la corda, che verranno controllati dall'autorità edilizia. Alle persone incaricate del controllo indicate dall'autorità edilizia va concesso in ogni momento il libero accesso al cantiere.~~
- 3.) ~~Al termine dei lavori l'autorità edilizia collauda la costruzione.~~ Prima del collaudo non può essere abitata.

Art. 60 OPTC: Controllo dell'esecuzione dei lavori, collaudo

Informazione

¹ L'autorità edilizia comunale esamina l'esecuzione dei progetti di costruzione circa la loro conformità con la licenza edilizia, il permesso EFZ ed eventuali autorizzazioni supplementari, nella misura in cui i controlli non spettino alle autorità competenti per l'autorizzazione supplementare. Essa controlla almeno la modanatura ed i punti fissi altimetrici. Allacciamenti ad impianti di approvvigionamento e di smaltimento pubblici vengono controllati prima della copertura.

² Il committente notifica senza indugio l'ultimazione dei lavori all'autorità edilizia comunale, che provvede ad eseguire il collaudo. In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, l'autorità edilizia comunale comunica al Servizio se il progetto di costruzione eseguito corrisponde al permesso EFZ. In caso di divergenze, essa trasmette al Servizio i piani d'esecuzione.

³ L'autorità edilizia comunale può incaricare privati dei controlli dei lavori.

⁴ Qualora un progetto di costruzione venga iniziato senza licenza edilizia o la sua esecuzione diverga dai piani autorizzati o da condizioni elencate nella licenza edilizia, l'autorità edilizia comunale, in casi urgenti uno dei suoi membri, il capo dell'Ufficio tecnico o il segretario comunale, ordina la sospensione dei lavori di costruzione. L'autorità o l'ufficiale decidente sollecita al contempo il committente ad inoltrare una domanda di costruzione a posteriori.

⁵ Le decisioni di sospensione dei lavori di costruzione diventano immediatamente esecutive.

Modifiche

Art. 12.8

- 1.) ~~Le modifiche ai piani approvati eseguite durante l'esecuzione della costruzione devono essere approvate dall'autorità edilizia.~~
- 2.) ~~Se la modifica del progetto comporta una modifica dell'aspetto esterno come in particolare la maggiorazione della volumetria, la modifica della situazione o dell'utilizzazione, bisogna eseguire una nuova procedura per la licenza edilizia.~~

Esame preliminare**Art. 12.9**

- 1.) All'autorità edilizia si può chiedere un parere di massima prima dell'inoltro della domanda di costruzione. Una decisione preliminare non dà diritto al rilascio della licenza edilizia e non può essere impugnata.

Art. 41 OPTC: Valutazione provvisoria**Informazione**

- ¹ Prima dell'inoltro della domanda di costruzione, è possibile chiedere all'autorità edilizia comunale una valutazione provvisoria di punti sostanziali del progetto di costruzione.
- ² In caso di progetti di costruzione al di fuori delle zone edificabili, si può chiedere al Servizio, per il tramite del comune, una valutazione provvisoria.
- ³ La valutazione provvisoria non dà ai richiedenti alcun diritto al rilascio della licenza edilizia e non è nemmeno vincolante per l'autorità decidente nell'esame della domanda di costruzione ordinaria e di eventuali opposizioni.

Tasse**Art. 12.10**

- 1.) Per l'esame delle domande di costruzione, il rilascio della licenza edilizia, il controllo e il collaudo dei lavori, il Comune riscuote una tassa a copertura delle spese. Le spese di ricorsi inoltrati palesemente senza motivi, possono venir addebitate al ricorrente.
- 2.) A tale scopo l'Assemblea comunale emana un regolamento.

Art. 96 LPTC: Spese di procedura**Informazione**

- ¹ 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.
- ² 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 viene respinta o non si entra in merito della stessa. In tal caso gli oppositori possono inoltre venire obbligati a versare agli istanti ripetibili adeguate.
- ³ I comuni disciplinano il computo e la riscossione di tasse in un'ordinanza sulle tasse.
- ⁴ 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

13. APPLICAZIONE DELLA LEGGE ED ENTRATA IN VIGORE

Responsabilità

Art. 13.1

- 1.) ~~Il committente, la direzione dei lavori e l'impresa sono solidalmente responsabili dell'esecuzione dei lavori conformemente ai piani approvati e dell'osservanza delle condizioni vincolate alla licenza edilizia.~~
- 2.) ~~Il Comune declina ogni responsabilità relativa alla concessione e ai controlli che si riferiscono alla costruzione, consistenza, conformità dei materiali e alla sicurezza dell'edificio.~~

Art. 93 LPTC: Competenza, responsabilità

Informazione

- ¹ 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.
- ² 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.

Disposizioni penali

Art. 13.2

- 1.) ~~Le contravvenzioni alle disposizioni della presente legge edilizia e alle norme emanate in conformità della legge stessa, sono punite con multe fino a fr. 30'000. Se il contravventore agisce a scopo di lucro, il Municipio non è legato al massimo della multa.~~
- 2.) ~~Se una contravvenzione viene commessa nell'evadere un affare di una persona giuridica, società in nome collettivo o in accomandita, ditta individuale o collettività di persone senza personalità giuridica o altrimenti nello sbrigare un'operazione d'affare o d'ufficio per terzi, le disposizioni penali sono applicabili alle persone che hanno agito o avrebbero dovuto agire a nome degli stessi. La persona giuridica, la società o la collettività di persone risponde solidalmente delle multe e delle spese.~~
- 3.) ~~Le contravvenzioni alla Legge cantonale sulla pianificazione territoriale oppure ad atti legislativi e decisioni basati su di essa si prescrivono entro cinque anni dalla conclusione del reato. La prescrizione assoluta subentra dopo dieci anni. La sanzione penale per una contravvenzione si estingue dopo cinque anni.~~

Art. 95 LPTC: Multa

Informazione

- ¹ Chi viola la presente legge oppure decreti o decisioni del Cantone basati su di essa, 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.
- ² 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.
- ³ 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.

⁴ 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.

Ripristino dello stato a norma di legge

Art. 13.3

- 1.) Il committente deve ripristinare lo stato a norma di legge indipendentemente se è stato punito o no. Se non ossequia l'intimazione entro il termine comminato, il Municipio può far eseguire i provvedimenti da terzi a spese del renitente.
- 2.) Per le spese dei provvedimenti sostitutivi spetta al Comune un'ipoteca legale nei confronti del proprietario fondiario.

Art. 94 LPTC: Ripristino dello stato di legalità

Informazione

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ 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.
- ⁴ 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. 100 LPTC: Autorizzazioni supplementari

Informazione

- ¹ 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.
- ² 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 LPTC: Ricorso di pianificazione

Informazione

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ 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.
- ⁴ Per il resto la procedura di ricorso è regolata giusta le prescrizioni della LPAC.

Art. 102 LPTC: Ricorso: 1. Decisioni del Governo **Informazione**

¹ 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.

² 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 corporazioni regionali interessati, quali responsabili della pianificazione locale rispettivamente regionale, con ricorso presso il Tribunale amministrativo.

Art. 103 LPTC: Ricorso: 2. Decisioni di autorità cantonali **Informazione**

¹ 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.

² 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 LPTC: Diritto di ricorso delle organizzazioni ambientaliste **Informazione**

¹ 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.

² 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.

Entrata in vigore**Art. 13.4**

- 1.) La presente legge edilizia entra in vigore con l'accettazione da parte dell'Assemblea comunale e l'approvazione del Governo. Essa vale per tutte le domande di costruzione non ancora approvate al momento dell'entrata in vigore.
- 2.) La legge edilizia del 10 luglio 1978 viene sostituita con l'entrata in vigore della presente legge.