



## Tabella consultazione interna CAT relativa alla consultazione revisione LE e RLE

### Tabella proposte di modifica LE e RLE

Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
1.	<p><b>Capitolo I</b> <b>Disposizioni generali</b></p> <p><b>Art. 1 Scopo e campo d'applicazione</b> 1 Questa legge persegue: a) l'attuazione dello sviluppo territoriale disposto con effetto vincolante per ognuno dal Cantone e dai Comuni; b) l'attuazione del diritto pubblico, in particolare in materia di protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio, nell'ambito delle procedure di licenza edilizia; c) l'ordine e la sicurezza delle costruzioni. 2 Essa si applica a tutte le attività d'incidenza territoriale non disciplinate esaustivamente da altre leggi, indipendentemente dal loro assoggettamento all'obbligo di licenza edilizia.</p>	<p><b>Capitolo I</b> <b>Disposizioni generali</b></p> <p><b>Art. 1 Campo d'applicazione e diritto applicabile (art. 1 LE)</b> 1 Questo regolamento disciplina nel dettaglio l'applicazione della legge edilizia del ... (LE). 2 La LE non si applica alle costruzioni, la cui approvazione è disciplinata nel dettaglio da altre leggi, come: - la legge federale sull'esercito e sull'amministrazione militare; - la legge federale sulle strade nazionali; - la legge federale sulle ferrovie; - la legge federale sulla navigazione interna; - la legge federale sulla navigazione aerea; - la legge sulle strade; - la legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni. 3 Nella misura in cui non si dispone altrimenti, è applicabile la legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 (LPAm). 4 Nel caso in cui un'attività d'incidenza territoriale richieda altre autorizzazioni, oltre alla licenza edilizia, è applicabile la legge sul coordinamento delle procedure del 10 ottobre 2005 (Lcoord).</p>	<p>Sarebbe cosa utile l'allestimento sul sito cantonale di una pagina (costantemente aggiornata) con il riassunto delle sentenze sui singoli articoli ritenuti più importanti</p>
2.		<p><b>Art. 2 Competenze</b> 1 Il Dipartimento del territorio (in seguito: Dipartimento) esercita i compiti che gli assegnano la legge e questo regolamento, in particolare la sostituzione nelle competenze comunali, quale autorità di vigilanza in materia edilizia (art. 52 cpv. 2 lett. b LE). 2 I Servizi generali (in seguito SG): a) emanano l'avviso cantonale (art. 16 LE) per le domande</p>	<p><b>Art.2 cpv2 d)</b> Ai sensi dell'articolo di legge l'avviso cantonale non deve più, come invece avviene oggi, contenere riassunti di questioni generali non prettamente inerenti l'oggetto di domanda. Queste considerazioni potrebbero, se proprio ritenute necessarie, essere raccolte in un documento allegato all'avviso cantonale quale informazione d'ordine generale.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>di costruzione fuori zona edificabile;                      b) svolgono per il Dipartimento la vigilanza in materia edilizia (art. 52 cpv. 2 lett. b LE).                      3 L'Ufficio delle domande di costruzione (in seguito UDC) svolge i compiti che questo regolamento gli assegna, e in particolare:                      a) gestisce la procedura ordinaria di domanda di costruzione;                      b) nell'ambito della la procedura ordinaria di domanda di costruzione, richiede i preavvisi ai servizi cantonali interessati e stabilisce le scadenze da rispettare;                      c) risolve, dopo ponderazione e verifica della pratica da parte del servizio cantonale interessato, possibili contraddizioni che si dovessero riscontrare in tale ambito;                      d) non tiene in considerazione eventuali preavvisi sprovvisti di una sufficiente base legale;                      e) sottopone la proposta di avviso cantonale fuori zona edificabile ai SG;                      f) nel caso fossero disattesi i presupposti degli art. 24 segg. LPT, sottopone ai SG la proposta di opposizione senza valutare oltre la domanda di costruzione;                      g) emana l'avviso cantonale (art. 16 LE) per le domande di costruzione in zona edificabile;                      h) applica, quale autorità di vigilanza, quanto previsto all'art. 52 cpv. 2 lett. a e c LE;                      i) rappresenta lo Stato nelle vertenze relative a procedure ordinarie di domanda di costruzione e nell'ambito della polizia edilizia.</p> <p>4 Il Municipio:                      a) esercita i compiti che gli assegna la legge e che questo regolamento dettaglia;                      b) applica inoltre le disposizioni nelle materie che gli sono delegate dall'allegato 1.</p>	
3.		<p><b>Art. 3 Definizioni</b>                      a) Licenza edilizia: atto amministrativo col quale l'autorità accerta che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti o all'uso indicato di una costruzione.                      b) Costruzioni: edifici o impianti.                      c) Edifici: costruzioni inserite nel terreno che presentano una copertura fissa e, di regola, ulteriori chiusure per la protezione di persone, animali o beni; vi sono equiparati</p>	<p>Definizioni r s: Vedi Art. 61 RLE / Sistemazione del terreno (art. 70 LE)                       Necessario uniformare le terminologie</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>oggetti mobili, utilizzati nel medesimo luogo per un periodo non irrilevante.</p> <p>d) Impianti: interventi e utilizzazioni che modificano il terreno o l'ambiente circostante.</p> <p>e) Costruzioni accessorie: costruzioni prive di funzioni autonome e indipendenti, che non servono all'abitazione e al lavoro, poste al servizio di un edificio principale e ragionevolmente commisurate alle sue esigenze.</p> <p>f) Costruzioni interrato: costruzioni che non emergono dal terreno sistemato o che emergono da esso al massimo su un solo lato.</p> <p>g) Corpi tecnici: elementi costruttivi o impianti che sporgono oltre il tetto (per es. vani per scale d'accesso al tetto, uscite di sicurezza, torrette degli ascensori e degli impianti di raffreddamento, comignoli, ecc.).</p> <p>h) Lunghezza dell'edificio: lato maggiore del rettangolo di minore superficie che comprende la proiezione delle basi delle facciate sul piano orizzontale; non si considerano le parti sporgenti di poco conto (art. 59 RLE).</p> <p>i) Nuova costruzione: esecuzione di una nuova costruzione o sostituzione di una demolita o distrutta.</p> <p>j) Trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica dell'aspetto esterno o delle volumetrie.</p> <p>k) Trasformazione sostanziale: intervento che modifica l'identità della costruzione dal profilo delle volumetrie o dell'aspetto esterno, oppure che modifica la destinazione, ingenerando ripercussioni sostanzialmente nuove o più estese sull'uso ammissibile del suolo, sull'urbanizzazione o sull'ambiente.</p> <p>l) Riattamento: risanamento o rinnovamento di una costruzione esistente, mediante interventi che travalicano i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione, senza ampliamenti né cambiamenti di destinazione.</p> <p>m) Manutenzione ordinaria: intervento periodicamente necessario al fine di mantenere in efficienza la costruzione.</p> <p>n) Ricostruzione: rifacimento di una costruzione demolita o distrutta, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene all'ubicazione, alle dimensioni, alla destinazione e all'aspetto esterno.</p> <p>o) Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio esistente.</p> <p>p) Cambiamento di destinazione: modifica delle condizioni di</p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>utilizzazione di un edificio o di un impianto esistente, atta a produrre ripercussioni diverse e localmente percettibili sull'ordinamento delle utilizzazioni, come le modifiche dell'utilizzazione che comportano l'applicazione di norme edilizie diverse da quelle applicabili all'uso preesistente, le modifiche che determinano un'intensificazione o comunque un'alterazione apprezzabile delle ripercussioni ambientali, oppure le modifiche delle condizioni di utilizzazione di un'opera edilizia che incidono in misura non trascurabile sulla sua identità dal profilo qualitativo.</p> <p>q) Muro di sostegno: muro che ha per funzione di sostenere il terreno; allo stesso sono assimilate altre opere di sostegno del terreno (come vasche di cemento, terra armata) che presentano un'inclinazione superiore a 45° (100%) sull'orizzontale.</p> <p>r) Muro di controriva: muro di sostegno che sorregge il taglio del terreno escavato; allo stesso sono assimilate altre opere di sostegno del terreno (come vasche di cemento, terra armata) che presentano un'inclinazione superiore a 45° (100%) sull'orizzontale.</p> <p>s) Terreno sistemato: livello del terreno ottenuto mediante modifica (innalzamento o escavazione) del terreno naturale.</p> <p>t) Terreno naturale: terreno nella sua configurazione naturale, mai modificata, oppure oggetto nel passato di una modifica non più percepibile come tale rispetto alla morfologia dei terreni circostanti.</p> <p>u) Posteggio privato: superficie di proprietà privata sistemata e utilizzata per lo stazionamento di veicoli e biciclette, accessibile a una cerchia ristretta e determinata di persone.</p> <p>v) Posteggio pubblico: superficie di proprietà pubblica o privata sistemata e utilizzata per lo stazionamento di veicoli e biciclette, accessibile a una cerchia indeterminata di persone.</p>	
4.	<p><b>Art. 2 Obbligo di licenza edilizia</b></p> <p>1 La licenza edilizia è necessaria in particolare per la costruzione, la ricostruzione, il riattamento, la trasformazione, l'ampliamento e la demolizione di edifici e impianti.</p> <p>2 Il regolamento disciplina i dettagli e i casi di esenzione dall'obbligo di licenza edilizia; può prevedere un obbligo di annuncio.</p>	<p><b>Art. 4 Obbligo di licenza edilizia (art. 2 cpv. 1 LE)</b></p> <p>1 La licenza edilizia è necessaria per ogni:</p> <p>a) costruzione, ricostruzione, riattamento, trasformazione, anche non sostanziale, cambiamento di destinazione, demolizione, anche parziale di edifici e impianti;</p> <p>b) modifica della configurazione del suolo;</p> <p>c) uso del suolo, anche senza costruzioni realizzate artificialmente o durevoli, quando abbia effetti rilevanti sulla</p>	<p>Chiarire nella LE e nella RLE che occorre precisare che il cambiamento di destinazione soggiace all'obbligo della licenza edilizia (si tratta di un tema in sé giuridicamente chiaro ma non ben conosciuto e compreso).</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
5.		<p>pianificazione territoriale o sull'ambiente. 2 E' riservata l'esenzione di cui agli art. 5 seg.</p> <p><b>Art. 5 Esenzione dall'obbligo di licenza edilizia (art. 2 cpv. 2 LE)</b> a) principi 1 I casi elencati all'art. 6 sono esentati dall'obbligo di licenza edilizia. 2 L'esenzione dalla licenza edilizia non dispensa dall'obbligo di rispettare altre leggi, dall'ottenimento di altre autorizzazioni, come pure da un'esecuzione conforme alla legge e alle regole dell'arte e della sicurezza.</p>	<p>Al cpv. 2 tra le disposizioni da rispettare, andrebbero innanzi tutto citate le norme del Piano regolatore. Non è inoltre chiaro come faccia il Municipio a intervenire qualora l'intervento infranga il Piano regolatore o le altre disposizioni citate al cpv. 2, sia che gli interventi siano annunciati o meno.</p> <p>Il sistema di esenzione dall'obbligo del permesso è problematico e non viene condiviso, salvo qualche eccezione, perché avrà effetti negativi e controproducenti, sia per le Autorità che per i vicini.</p> <p>La modifica appare inoltre problematica in diversi casi specifici, che vanno analizzati incrociando gli effetti delle varie esenzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per la realizzazione di lucernari (hanno un effetto anche maggiore rispetto a nuove aperture sulle facciate, per le quali vige l'obbligo di licenza; inoltre, nei nuclei e in altre zone sensibili la loro formazione è spesso soggetta a restrizioni),</li> <li>- la modifica delle condizioni di utilizzazione (anche perché con questo sistema si sa dove si inizia, ma con il passare del tempo non si sa dove si andrà a finire: si tratta di una modifica molto problematica rispetto alla sicurezza del diritto e alla polizia edilizia),</li> <li>- la demolizione di costruzioni esenti dall'obbligo di licenza (una grande costruzione provvisoria piena di amianto, che secondo il progetto di legge non soggiace all'obbligo del permesso se per meno di 3 anni, la demoliremo senza licenza?),</li> <li>- le costruzioni provvisorie, cioè previste per meno di 3 anni (il periodo è troppo lungo, inoltre il provvisorio tende a durare...),</li> <li>- gli apiari fino a sei arnie: un apiario in zona edificabile può creare molti problemi,</li> <li>- le piccole costruzioni (che non sono né "piccole", né insignificanti),</li> <li>- piscine e stagni naturali sino a 15 mq, grill (si tratta di impianti che possono infastidire molto e che hanno impatti rilevanti di vario genere; si pone inoltre un problema di controllo: come verificare ad es. che una piscina non sia riscaldata? E se dopo qualche anno viene riscaldata con una spesa rilevante?),</li> <li>- il deposito provvisorio di materiale di scavo (i depositi abusivi costituiscono in genere un grosso problema: senza licenza sono da ammettere solo sui cantieri),</li> <li>- le grandi costruzioni mobili per meno di tre mesi non vanno esentate dall'obbligo del permesso, in particolare se sono posate in modo ricorrente (la modifica non è compatibile con il diritto federale e lede i diritti dei proprietari vicini: nessuno sarebbe felice di ritrovarsi ogni anno, per tre mesi estivi, un capannone per le feste sul confine di casa, senza potere dire niente),</li> <li>- lo stazionamento di roulotte e simili per periodi inferiori a tra mesi (si pone ancora il problema del carattere eventualmente ricorrente dello stazionamento: in caso affermativo il permesso va chiesto),</li> <li>- l'allevamento di api fuori zona edificabile (il problema non è l'allevamento, bensì la costruzione dell'apiario; la modifica pare incompatibile con il diritto federale),</li> <li>- le modifiche riguardanti l'esercizio e le strutture delle antenne di telecomunicazioni esistenti: la tecnologia del settore sta evolvendo, la quantità di dati trasmessi sta aumentando in modo esponenziale, occorre tenere il fenomeno sotto controllo a tutela delle persone e del paesaggio</li> </ul>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
6.		<p><b>Art. 6 b) casi di esenzione</b></p> <p>1 All'interno della zona edificabile, e a condizione che non siano interessati beni culturali protetti, sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia:</p> <p>a) i lavori di ordinaria manutenzione, che non modificano né l'aspetto esterno né la destinazione di edifici e impianti, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sostituzione di servizi, installazioni o impianti tecnici che non comportano un cambiamento del vettore o un aumento del consumo energetico,</li> <li>- la sostituzione del tetto senza cambiamento della carpenteria e del tipo di materiali,</li> <li>- la sostituzione dei pavimenti,</li> <li>- la tinteggiatura interna;</li> </ul> <p>b) le trasformazioni all'interno degli edifici, senza cambiamento di destinazione, aumento della superficie utile lorda e senza influenza per la sicurezza antincendio, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lo spostamento di pareti e porte,</li> <li>- la formazione di nuovi servizi;</li> </ul> <p>c) altri interventi d'entità contenuta che interessano solo marginalmente l'aspetto esterno, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sostituzione di serramenti e finestre con un miglioramento dell'efficienza energetica,</li> <li>- l'inserimento fino a due lucernari di 0.8 mq in ogni falda principale del tetto,</li> <li>- la posa di un'antenna parabolica fino a 0.5 mq;</li> </ul> <p>d) le modifiche delle condizioni di utilizzazione di una costruzione, che non integrano gli estremi del cambiamento di destinazione;</p> <p>e) le condotte sotterranee per l'allacciamento degli edifici alle reti pubbliche di urbanizzazione, alle condizioni dell'allegato 2;</p> <p>f) la demolizione di costruzioni e impianti esenti dall'obbligo di licenza edilizia;</p> <p>g) le costruzioni provvisorie, per una durata massima di 3 anni, indispensabili a soddisfare un bisogno contingente, oltre che urgente e determinato da forza maggiore, se non sono ragionevolmente possibili altre soluzioni;</p> <p>h) gli apiari fino a 6 arnie;</p> <p>i) gli interventi di minore importanza rispetto a quelli elencati sopra.</p> <p>2 All'interno della zona edificabile, e a condizione che non</p>	<p>“c'è l'art 6 a)?</p> <p>cpv. 2a) ...e un'altezza massima di 2.50 m... separazione a volte fatta con virgole altre con punti</p> <p>cpv. 2b) piscine: è proprio necessaria questa differenziazione?”</p> <p>Gli interventi citati al cpv. 1 lett. c (sostituzione serramenti con miglioramento energetico, lucernari fino a 0,8 mq, antenne paraboliche), andrebbero sottoposti ad autorizzazione se realizzati nei nuclei tradizionali: la lett. c andrebbe quindi spostata al cpv. 2. Si pensi solo alla propensione ad utilizzare i serramenti in PVC per il miglioramento energetico o all'uso delle antenne paraboliche proprio nei nuclei non ancora ben serviti per la ricezione TV, la cui posa è molto spesso inibita dai PR nei centri storici.</p> <p>Cpv. e) Andrebbe fatta una riflessione sulla pianificazione del sottosuolo. Con il tempo che passa, ogni volta che si scava o si apre una strada ci si trova confrontati sempre di più con cavi e condotte posate in maniera incongruente, che creano ostacolo ad una loro concezione razionale.</p> <p>La lett. f del cpv. 1 (demolizione di costruzioni e impianti esenti dall'obbligo di licenza edilizia) non è di diretta comprensione né chiara dal profilo temporale. Dovrebbe essere: (è esente da licenza edilizia) la demolizione di costruzioni e impianti che sono o sarebbero stati esentati dalla licenza edilizia per la loro costruzione ai sensi della Lst (quella nuova). Ma è giusto ed è compresa così da tutti?</p> <p>Ciò che è permesso senza licenza al cpv. 2 lett. a) e b) pare già difficilmente accettabile una tantum, ma chi controlla che venga realizzato comunque nel rispetto del PR (indice di occupazione, arretramento stradale, rispetto del suolo, ecc)? Ma non vi è nemmeno un limite: nulla vieta di realizzare due piscine, un capannino per gli attrezzi, uno per il gioco e uno per riparare il barbecue. La norma andrebbe precisata e limitata.”</p> <p>Art. 6 b) casi di esenzione</p> <p>2. all'interno di zona edificabile</p> <p>-punto a: piccole costruzioni non riscaldate</p> <p>Non è definito numero massimo per edificio principale. Si presume quindi che si possano realizzare elementi indipendenti fino alla saturazione degli indici. Possono essere contigui?</p> <p>Risultano cmq manufatti definitivi, con ingombri rilevanti, cmq con altezza superiore a quella prevista per le opere di cinta e quindi dovrebbero sottostare ad autorizzazione</p> <p>-punto d: impianti solari su tetti piani (allegato 2)</p> <p>esclusi dall'obbligo di licenza edilizia gli impianti solari posati su tetti piani, a condizione che non sporgano in altezza piu' di 20 cm dal tetto o dalla sua cornice'</p> <p>per il tetto, da intendersi come la quinta facciata, modifiche sostanziali delle sue caratteristiche dovrebbero sottostare all' obbligo di autorizzazione.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>siano interessati nuclei, beni culturali protetti o loro perimetri di rispetto, né la protezione delle acque e delle foreste, sono inoltre esentati dall'obbligo della licenza edilizia:</p> <p>a) le piccole costruzioni non riscaldate, con una superficie massima di 10 mq. e un'altezza massima di 2,50 m, non abitate né utilizzate per il lavoro, in connessione spaziale e funzionale con un edificio principale, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- casette da giardino,</li> <li>- pensiline per biciclette,</li> <li>- legnaie;</li> </ul> <p>b) i piccoli impianti accessori e di arredo da giardino, in connessione spaziale e funzionale con un edificio principale, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- piscine non riscaldate fino a 15 mq, riscaldate fino a 8 mq,</li> <li>- stagni naturali fino a 15 mq,</li> <li>- pergole e superfici pavimentate fino a 15 mq,</li> <li>- camini da giardino e grill famigliari;</li> </ul> <p>c) gli impianti solari su tetti a falde, alle condizioni dell'art. 32a dell'ordinanza federale sulla pianificazione del territorio;</p> <p>d) gli impianti solari su tetti piani, alle condizioni dell'allegato 2;</p> <p>e) il deposito provvisorio di materiale di scavo, alle condizioni dell'allegato 2;</p> <p>f) le costruzioni mobili come capannoni per feste, tende da circo e tribune, per una durata massima di 3 mesi;</p> <p>g) lo stazionamento di roulotte e simili, per una durata massima di 3 mesi;</p> <p>h) gli interventi di minore importanza rispetto a quelli elencati sopra.</p> <p>3 All'esterno della zona edificabile sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) i lavori di ordinaria manutenzione (cpv. 1 lett. a), ma non la sostituzione del tetto;</li> <li>b) le trasformazioni all'interno degli edifici (cpv. 1 lett. b), senza formazione di nuovi servizi;</li> <li>c) gli interventi di cui ai cpv. 1 lett. f) e g) e cpv. 2 lett. c), d), g);</li> <li>d) l'allevamento di api;</li> <li>e) gli interventi di minore importanza rispetto a quelli elencati sopra.</li> </ul> <p>4 Sono inoltre esentati dall'obbligo della licenza edilizia:</p>	<p>h) gli apiari fino a 6 arnie A cosa esattamente si riferisce? alle costruzioni fisse con 6 arnie- apiari svizzeri- o ad un insieme di arnie? ad esempio le Dadant? Cioè a quelli costruiti e fissi o alle casette che vengono spostate di tanto in tanto? Quindi, un apicoltore che ha 7 arnie stile casette in legno e le sposta periodicamente seguendo le fioriture, all'interno di zone edificabili, poco abitate, e distanti dalle abitazioni (vedi paesini di valle) deve fare una DC ogni volta che le sposta? con la speranza che la risposta arrivi in tempo per la fioritura? E se l'apicoltore possiede 12 casette e ne mette 6 su un mappale e le altre 6 sul mappale adiacente? oppure, per un apiario svizzero a 7 arnie devo fare una DC e per 100 arnie-casetta non devo? Si chiede di specificare meglio il concetto di apiario e di considerare le casistiche, ad esempio con un allegato esplicativo. Parrebbe poi che gli apiari in zona edificabile non siano conformi alla destinazione di zona.</p> <p>1b – lo spostamento di pareti e porte può comportare influenza per la sicurezza antincendio (chi controlla?) 2b camini – la posizione di questi aggregati può causare problemi n caso di distanze da materiali combustibili</p> <p>RLE Art. 6 b) casi di esenzione: costruzioni provvisorie della durata massima di 3 anni esenti da licenza. Queste costruzioni provvisorie possono avere un impatto assai importante sull'ambiente, sul paesaggio in generale e sul vicinato; la definizione delle condizioni è troppo generica; inoltre vi è il rischio che, in assenza di atti procedurali espliciti, il provvisorio diventi definitivo e la rimozione dopo la scadenza dei 3 anni sfugga al controllo dell'autorità; meglio sarebbe prevedere una forma di autorizzazione semplificata ma esplicita, nella quale è chiaramente indicata la data di scadenza dell'autorizzazione.</p> <p>La procedura dell'annuncio è problematica nei casi in cui gli interventi non soggetti a licenza (ad es. casette da giardino, pensiline, piscine, pergole, ecc.) comportano comunque una verifica della conformità con il diritto materiale e i parametri edilizi, si pensi ad es. alle distanze e agli indici. Visto che l'annuncio richiede solo una breve descrizione dell'intervento, e non invece l'inoltro di Piani precisi, per l'autorità non è possibile verificare preventivamente cosa verrà realizzato e se verranno rispettate le norme di diritto materiale. Il rischio è che con l'espedito dell'annuncio si realizzino costruzioni non conformi ai parametri edilizi, costringendo poi il vicino a difendersi per far interrompere i lavori ed eventualmente far rimuovere quanto</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>a) i cantieri della durata non superiore a 3 anni, con le installazioni e il deposito di materiale da costruzione, di demolizione e di scavo all'interno dell'area di cantiere;</p> <p>b) le targhe professionali, commerciali, industriali, non luminose e con una superficie massima di 0,5 mq, collocate direttamente sulla facciata e parallelamente ad essa; sono riservate disposizioni comunali più restrittive;</p> <p>c) le scritte incollate o dipinte sulle vetrine, purché riferite all'attività commerciale esercitata; sono riservate disposizioni comunali più restrittive;</p> <p>d) la modifica dell'allocazione della potenza di un'antenna di telecomunicazione esistente, alle condizioni dell'allegato 2;</p> <p>e) la modifica di un'antenna di telecomunicazione esistente, alle condizioni dell'allegato 2.</p>	<p>realizzato senza rispettare i parametri. Invece che semplificare, si rischia di creare una notevole insicurezza giuridica, quindi costi e contenziosi. La soluzione attuale funziona bene.</p> <p>Casi esenzione: come si regola il problema di un eventuale accumulo di tutti i piccoli interventi fino a 10 m2 senza alcun controllo (tema del rispetto della qualità e dell'inserimento armonioso nel paesaggio).</p>
7.		<p><b>Art. 7 Annuncio (art. 2 cpv. 2 LE)</b></p> <p>1 Il proprietario è tenuto ad annunciare al Municipio gli interventi elencati all'art. 6 cpv. 1 lett. a, b, c, d, e, f, g e cpv. 2 lett. a, b, c, d, e, f, g e cpv. 3 lett. a, b, c.</p> <p>2 L'annuncio è presentato per iscritto al Municipio prima dell'inizio dei lavori; non è pubblicato e non dà luogo ad alcuna procedura.</p> <p>3 Esso contiene, in generale:</p> <p>a) il nome e l'indirizzo del proprietario del fondo;</p> <p>b) il numero della particella e il subalterno di mappa;</p> <p>c) una breve descrizione dell'intervento.</p> <p>4 L'allegato 2 precisa le disposizioni particolari per l'annuncio di impianti specifici.</p> <p>5 L'annuncio non dispensa dal rispetto di altre norme del diritto materiale, dall'ottenimento di altre autorizzazioni, come pure da un'esecuzione conforme alla legge e alle regole dell'arte e della sicurezza.</p>	<p>Cpv. 5 – si intende anche la richiesta di preavviso da altri uffici e/o servizi cantonali specifici? Secondo la nuova legge di protezione antincendio quindi anche l'autorizzazione antincendio?" Si chiede di specificare.</p> <p>Cpv. 1: non deve essere menzionato anche l'istante? Come viene gestito l'annuncio?</p> <p>In ogni modo si ritiene che l'allestimento di un piano architettonico sia comunque necessario (precisare)</p>
8.	<p><b>Art. 3 Rilascio della licenza edilizia</b></p> <p>a) premesse La licenza edilizia è rilasciata se non vi sono impedimenti motivati dal diritto pubblico. Essa non pregiudica i diritti dei terzi fondati sul diritto privato.</p> <p><b>Art. 4 b) competenze</b></p> <p>1 La licenza edilizia è rilasciata dal Municipio, previo avviso del Dipartimento del territorio (in seguito Dipartimento) nei casi previsti dalla legge.</p> <p>2 Il Dipartimento applica il diritto cantonale e quello</p>		



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>federale delegato al Cantone. 3 Il Municipio applica il diritto comunale e quello cantonale e federale delegatogli dalla legge o dal consiglio di Stato mediante regolamento.</p> <p><b>Art. 5 c) condizioni e oneri</b> 1 La licenza edilizia può essere subordinata a condizioni (sospensive o risolutive) e oneri, quando ciò sia necessario a garantire la conformità del progetto con le disposizioni legali applicabili nell'ambito della procedura edilizia. 2 L'autorità competente può: a) far menzionare a registro fondiario le condizioni e gli oneri che costituiscono durevoli limitazioni della proprietà; b) richiedere delle garanzie per il corretto adempimento delle condizioni e degli oneri relativi all'esecuzione del progetto</p>		
9.	<p><b>Capitolo II</b> <b>Procedure di licenza edilizia</b></p> <p><b>Sezione 1</b> <b>Gestione informatica delle procedure</b></p> <p><b>Art. 6 Gestione informatica delle procedure di licenza edilizia</b> a) principio 1 Le procedure di licenza edilizia si svolgono in forma elettronica; esse sono gestite mediante un unico sistema informatico cantonale dalla presentazione della domanda di costruzione (art. 9) all'autorizzazione d'uso delle costruzioni (art. 41). 2 L'istante è rappresentato dal progettista, che inserisce la domanda di costruzione, completa di tutti i suoi atti, nel sistema informatico cantonale. 3 Le autorità e i servizi cantonali e comunali trattano le domande di costruzione e si scambiano le informazioni mediante il sistema informatico cantonale. 4 Mediante il sistema informatico cantonale, l'istante, per il tramite del progettista: a) segue l'avanzamento della procedura di licenza</p>	<p><b>Capitolo II</b> <b>Procedure di licenza edilizia</b></p> <p><b>Sezione 1</b> <b>Gestione informatica delle procedure</b></p> <p><b>Art. 8 Gestione informatica delle procedure di licenza edilizia (art. 6 e 7 LE)</b> 1 Tutte le procedure di licenza edilizia sono gestite mediante il sistema cantonale di gestione informatica delle procedure edilizie (in seguito GIPE). 2 L'Ufficio delle domande di costruzione è il servizio cantonale responsabile della gestione, del controllo e dell'archiviazione dei dati ai sensi della legge sulla protezione dei dati personali del 9 marzo 1987 (LPDP); esso autorizza l'uso di GIPE.</p>	<p>Il materiale archiviato, potrà essere consultato dai progettisti di proprietà vicine, nell'ottica di acquisire informazioni per lo svolgimento di incarichi futuri (esempio perizie, prove a futura memoria, nuovi progetti, ecc.) Condizioni di accesso ai dati?"</p> <p>Confusione tra i compiti di: istante, progettista, proprietario (art. 6 cpv. 2 LE): menzionare che l'istante può essere il progettista, come avviene già ora in molti casi.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>edilizia; b) riceve le comunicazioni e la notificazione di atti e decisioni nei casi stabiliti dal Consiglio di Stato per regolamento.</p> <p><b>Art. 7 b) gestione del sistema informatico cantonale</b> 1 Il servizio cantonale designato dal Consiglio di Stato è l'organo responsabile della gestione, del controllo e dell'archiviazione dei dati ai sensi della legge sulla protezione dei dati personali del 9 marzo 1987 (LPDP); esso autorizza l'uso del sistema informatico cantonale. 2 Le autorità, i servizi e le persone fisiche o giuridiche autorizzati a utilizzare o a consultare il sistema informatico cantonale, sono parimenti autorizzati a elaborare i dati personali necessari alla gestione delle procedure edilizie. 3 I dati archiviati nel sistema informatico cantonale possono essere elaborati a scopo di ricerca, pianificazione e statistica, nel rispetto delle disposizioni concernenti la protezione dei dati personali. 4 Il Consiglio di Stato definisce mediante regolamento le condizioni di utilizzo e di consultazione del sistema informatico cantonale.</p>		
10.	<p><b>Sezione 2 Procedura ordinaria</b></p> <p><b>Art. 8 Principio</b> 1 Sono soggetti alla procedura ordinaria di licenza edilizia tutti gli interventi: a) non esplicitamente soggetti a procedura semplificata, o b) non esenti dall'obbligo di licenza edilizia. 2 Non è consentito suddividere i lavori in modo da eludere la procedura ordinaria.</p> <p><b>Art. 9 Domanda di costruzione</b></p>	<p><b>Sezione 2 Procedura ordinaria</b></p> <p><b>Art. 9 Domanda di costruzione</b></p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>1 La domanda di costruzione è presentata al Municipio. 2 Il regolamento ne stabilisce la forma, il contenuto e gli altri dettagli.</p>	<p>a) scopo (art. 9 cpv. 2 LE) 1 La domanda di costruzione deve rendere chiaramente comprensibili la natura e l'estensione delle opere oggetto della domanda. 2 Si possono prevedere varianti o soluzioni alternative.</p>	
11.	<p><b>Art. 10 Modinatura</b> 1 Prima della presentazione della domanda di costruzione, l'istante indica adeguatamente sul terreno la posizione e il volume degli edifici o impianti mediante modine e picchetti. 2 In presenza di motivi oggettivi e importanti, il Municipio può impartire indicazioni specifiche sulla modinatura o concedere facilitazioni. In ogni caso la pubblicità e l'interesse dei vicini devono essere garantiti.</p>	<p><b>Art. 10 b) forma e contenuto (art. 9 cpv. 2 LE)</b> 1 La domanda di costruzione si compone dei seguenti atti, precisati da un allegato a questo regolamento: a) formulario ufficiale; b) relazione tecnica; c) piano di situazione; d) documentazione fotografica del sito e del suo contesto; e) piani; f) altri allegati, se richiesti (perizie, restituzione grafica tridimensionale, ecc.). 2 Essa è inserita dal progettista nel sistema GIPE con tutti gli atti di cui al cpv. 1. 3 Due copie della domanda di costruzione, firmate dall'istante, dal proprietario del fondo e dal progettista, sono presentate al Municipio in forma cartacea; gli atti, suddivisi in fascicoli separati, vanno datati, numerati e piegati formato A4.</p>	<p>Art 10 forma e contenuto - f) restituzioni grafiche e tridimensionali La domanda di costruzione deve comprendere unicamente dati oggettivi confrontabili con la norma. Restituzioni grafiche tridimensionali non hanno carattere oggettivo ma possono viceversa restituire un'immagine che elude la realtà e, come tale, non può e non deve essere considerata un allegato sulla base del quale restituire un giudizio di rispondenza oggettivo.</p> <p>Si condivide la consegna comunque di 2 copie cartacee ma alla condizione che l'incarto cartaceo sia obbligatoriamente custodito negli archivi comunali/cantionali.</p> <p>RLE Art. 10 b) forma e contenuto: Specificare requisiti per la domanda di costruzione di piani di quartiere. Si tratta di specificare che l'edificazione deve essere indicata mediante rappresentazioni planovolumetriche, che devono essere indicati la sistemazione esterna delle aree (accessi, posteggi, superfici di circolazione veicolare e pedonale/ciclabile, le aree verdi con le loro caratteristiche specifiche, se naturali o attrezzate, alberature), autorimesse interrato, come pure i diversi impianti di servizio (rifiuti, centrali termiche, altri impianti di servizio, ...); va anche verificato se sia sempre il caso di richiedere la modinatura, in quanto dovrà essere eseguita con le singole domande di costruzione definitive basate sul Piano di quartiere.</p> <p><b>RLE art10b</b> La norma omette di citare dei documenti importanti: Da aggiungere ad esempio le sezioni rilevate dal geometra (oppure rilievo 3D) del terreno esistente</p> <p><b>RLE art10</b> Il nuovo art. 10 del Regolamento posto in consultazione prevede unicamente l'inoltro, insieme alla domanda di costruzione, di un generico piano di situazione senza specificarne ulteriormente i contenuti. Le modalità di rappresentazione sono così liberamente demandate all'istante. La domanda di costruzione potrebbe pertanto essere corredata da un piano di situazione che non riporta (fedelmente) i confini particellari, il numero dei fondi, l'orientamento del piano, la scala e tutti gli elementi importanti della misurazione ufficiale che permettono una corretta lettura del progetto. Particolare attenzione va per esempio posta ai confini dei fondi o agli elementi costruttivi giuridicamente rilevanti che "chiamano distanza". A tutela di tutti gli attori (istante, proprietari confinanti ed enti pubblici, associazioni legittimate a inoltrare ricorso) è pertanto fondamentale che l'incarto della domanda di costruzione continui ad essere completato con un piano di situazione rilasciato dal geometra revisore (estratto del piano per il registro fondiario), che è l'unico referente per quanto attiene agli elementi citati precedentemente. Il piano per il registro fondiario è peraltro l'unico documento</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
			<p>planimetrico ufficiale sul quale sono riferite le restrizioni di diritto privato (v. registro fondiario).</p> <p>L'art. 10 del RLE deve pertanto essere completato nel modo seguente (proposta):</p> <p>...</p> <p><b><u>c) piano di situazione rilasciato dal geometra revisore che specifichi le coordinate secondo la carta nazionale, la scala, l'orientamento e i numeri di particella. Il piano contiene l'ubicazione delle opere previste, le loro dimensioni, le distanze dai confini e dagli edifici esistenti o progettati, gli accessi stradali e, quando occorra, le aree riservate per il gioco dei bambini e per i posteggi.</u></b></p>
12.		<p><b>Art. 11 c) allestimento (art. 9 cpv. 2 LE)</b>                      Nei casi elencati nell'allegato 3, la domanda di costruzione è allestita da un architetto o da un ingegnere, a seconda della natura dell'opera, iscritto all'albo dell'Ordine ingegneri e architetti del Cantone Ticino (in seguito OTIA) o in possesso dei requisiti professionali richiesti per l'iscrizione.</p>	<p>Nell'Allegato 3 manca il Piano di quartiere, documento per cui le capacità urbanistiche e la maestria architettonica deve essere ancora maggiore che per la singola domanda di costruzione.</p> <p>Con la revisione, si chiede di essere più specifici su questo punto. Nel passato questa definizione sembra aver dato adito in alcuni casi ad interpretazioni. Ad esempio DC per edifici firmate da soli ingegneri. Si ritiene che per la sicurezza delle opere e per la qualità architettonica, le professioni dell'ingegnere e dell'architetto siano complementari e necessarie, pertanto il concetto deve essere più preciso e non dare più adito ad interpretazioni di circostanza.</p>
13.		<p><b>Art. 12 d) informazioni, studi e perizie (art. 9 cpv. 2 LE)</b>                      1 L'autorità può chiedere le informazioni necessarie a completare o chiarire la domanda di costruzione.                      2 Può essere chiesta la produzione di una restituzione grafica tridimensionale, in particolare quando serve a comprendere lo stato di fatto o l'inserimento nel contesto territoriale.                      3 L'autorità può inoltre richiedere la produzione di studi specialistici, come ad esempio:                      a) perizie geologiche, idrogeologiche, idrografiche;                      b) perizie del traffico, foniche;                      c) perizie sull'uso o sullo smaltimento di sostanze, prodotti o materiali potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute.                      4 Eventuali contestazioni circa la necessità di produrre informazioni o gli atti di cui ai cpv. 2 e 3 sono decise dal Dipartimento, senza formalità particolari.</p>	<p>cpv. 2: capoverso rischioso: sembrerebbe che il tutto sia a discrezione del funzionario incaricato: ci dovrebbero invece essere principi chiari: ad esempio quando richiesto a PR!</p> <p>cpv. 3 – perché non è menzionato anche l'attestato di conformità antincendio?</p>
14.		<p><b>Art. 13 e) progetti tecnici (art. 9 cpv. 2 LE)</b>                      1 A richiesta dell'istante, progetti tecnici di dettaglio, di secondaria importanza e senza influenza per terzi, possono essere presentati prima dell'inizio dei lavori.                      2 La loro approvazione avviene senza formalità particolari.</p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>3 L'allegato 4 presenta un elenco non esaustivo di tali progetti tecnici.</p>	
<p>15.</p>	<p><b>Art. 10 Modinatura</b>                      1 Prima della presentazione della domanda di costruzione, l'istante indica adeguatamente sul terreno la posizione e il volume degli edifici o impianti mediante modine e picchetti.                      2 In presenza di motivi oggettivi e importanti, il Municipio può impartire indicazioni specifiche sulla modinatura o concedere facilitazioni. In ogni caso la pubblicità e l'interesse dei vicini devono essere garantiti.</p> <p><b>Art. 11 Esame preliminare</b>  <b>a) verifica formale</b>                      1 Il Municipio verifica se la domanda di costruzione è formalmente allestita conformemente alle prescrizioni e se la modinatura è stata eseguita.                      2 In caso di difformità, il Municipio invita l'istante a correggere la domanda di costruzione o a eseguire la modinatura, ritenuto che nel frattempo la procedura resta sospesa.</p> <p><b>Art. 12 b) verifica materiale</b>                      1 Se il fondo dedotto in edificazione si trova in zona edificabile, il Municipio verifica nel merito la domanda di costruzione, almeno per:                      a) la conformità di zona e                      b) il rispetto delle prescrizioni concernenti gli indici, le distanze e le altezze.                      2 Se riscontra difformità emendabili, il Municipio invita l'istante a correggere la domanda di costruzione, ritenuto che nel frattempo la procedura resta sospesa.                      3 Se riscontra difformità non emendabili, il Municipio ne informa l'istante, con la comminatoria che la domanda di costruzione s'intenderà ritirata in mancanza di una sua diversa comunicazione entro il termine di 30 giorni.                      4 Se l'istante dichiara di mantenere la domanda di costruzione così come presentata, il Municipio la</p>	<p><b>Art. 14 Modinatura (art. 10 LE)</b>                      1 Le modine e i picchetti devono rimanere sul terreno, finché la domanda di costruzione non è decisa dal Municipio.                      2 Nel caso di facilitazioni alla modinatura, è richiesta una rappresentazione grafica tridimensionale che presenti l'inserimento della costruzione nel suo contesto spaziale.</p> <p><b>Art. 15 Esame preliminare (art. 11, 12 e 13 LE)</b>                      1 La verifica formale verte sulla conformità con le disposizioni degli art. 11 e 12.                      2 Il termine (art. 13 LE) per esperire la verifica formale (art. 11 LE) e materiale (art. 12 LE) decorre dall'inserimento completo della domanda di costruzione nel GIPE.                      3 Le comunicazioni di cui agli art. 11 cpv. 2 e 12 cpv. 2 e 3 LE si svolgono mediante GIPE.                      4 Lo stralcio della domanda di costruzione conformemente all'art. 12 cpv. 3 LE è notificato all'istante per raccomandata</p>	<p>Sarebbe auspicabile che le modine possano essere tolte dopo la scadenza del tempo di pubblicazione all'albo della DC. Modine che restano in loco per mesi se non addirittura anni, oltre a deturpare il paesaggio creano problemi di sicurezza e costi esorbitanti all'istante.</p> <p>Negli ultimi tempi (mesi) sembrava essere stato definito (sentenza?) che le modine dovessero restare solo fino al termine dei 15 giorni di pubblicazione. Questa prassi sembrava sensata in quanto i termini di pubblicazione servono proprio alla presa in visione del progetto, finita la pubblicazione di per se la modinatura, risulta non più utile. Considerando ciò, i costi di modinatura e potenzialmente i tempi alquanto lunghi in caso di verifiche tecniche specifiche (vedi domanda in due fasi), opposizioni, ricorsi, ecc. Si propone di stabilire i termini di modinatura, coincidenti con quelli di pubblicazione."</p> <p>Art. 14 RLE. Vedi commento art. 10</p> <p>Garanzia dell'informazione / avviso al progettista o all'istante come è garantita? (es. causa possibili panne dei sistemi informatici e o info trattata come spam)"</p> <p><b>Art. 12b) cpv 1b) LE</b> attenzione al fatto che le distanze a PR possono essere diverse da quelle valide per la protezione antincendio. Di quali distanze si tratta quindi? Specificare meglio!</p> <p>Eliminare la modinatura sostituendola con la consegna di riproduzioni 3D è pericoloso e non condiviso, visto:                      che spesso le visualizzazioni sono tutt'altro che realistiche.                      Sarebbe meglio imporre la realizzazione di un modello in scala appropriata (come avviene per i concorsi di progetto).                      Nel caso di edifici molto alti bisognerebbe corredare con uno studio sulle ombre (vedi disposizioni in altre città).</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>pubblica nella forma della procedura in due fasi, rimandando alla seconda fase tutti gli aspetti differibili (art. 21).</p> <p><b>Art. 13 c) termini</b>                      Il Municipio si organizza, conferendo se del caso le necessarie deleghe, in modo che, entro 10 giorni dalla presentazione della domanda di costruzione:                      a) sia condotto l'esame preliminare (art. 11 e 12), e                      b) siano effettuate le comunicazioni di cui all'art. 11 cpv. 2 e 12 cpv. 2 e 3, oppure la domanda di costruzione sia pubblicata (art. 14).</p>		
16.	<p><b>Art. 14 Pubblicazione</b>                      1 Il Municipio pubblica la domanda di costruzione per 30 giorni, durante i quali chiunque può prendere conoscenza della domanda.                      2 Il termine di pubblicazione non è sospeso dalle ferie. Non si applica l'art. 16 cpv. 1 e 2 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 (LPAmM).                      3 Della pubblicazione è dato avviso negli albi comunali e ai proprietari confinanti; per le costruzioni fuori delle zone edificabili è pure dato avviso nel foglio ufficiale.                      4 Gli atti vengono al contempo trasmessi al Dipartimento.</p>	<p><b>Art. 16 Pubblicazione (art. 14 LE)</b>                      1 Durante il periodo di pubblicazione, gli atti della domanda di costruzione sono liberamente accessibili presso la cancelleria comunale; mediante GIPE è liberamente consultabile l'avviso di pubblicazione.                      2 L'avviso di pubblicazione della domanda di costruzione contiene:                      a) il nome dell'istante e del proprietario del fondo;                      b) il genere dell'opera;                      c) la destinazione degli edifici o impianti;                      d) il nome locale, il numero di mappa e la descrizione del fondo;                      e) la richiesta di deroghe;                      f) il periodo della pubblicazione, il luogo e gli orari in cui può essere presa conoscenza degli atti;                      g) il termine per le opposizioni.                      3 Il Municipio comunica all'istante e all'UDC l'avvenuta pubblicazione mediante GIPE.                      4 Contemporaneamente alla pubblicazione, un esemplare della domanda di costruzione in forma cartacea è trasmesso all'UDC.</p>	<p><b>LE 14 + RLE 16</b>                      Da rivedere l'avviso di pubblicazione ai soli proprietari confinanti e aggiungere che come confinanti valgono anche i proprietari dirimpetta (separati solo da una proprietà accessibile pubblicamente quale sentiero o strada) o riprendere la vecchia regola dei 30 m.</p>
17.	<p><b>Art. 15 Opposizione</b>                      a) di terzi                      1 Nel termine di pubblicazione possono fare opposizione al rilascio della licenza edilizia:                      a) ogni persona particolarmente toccata dalla domanda di costruzione, che abbia un interesse degno di protezione al suo rigetto o alla sua modifica;</p>	<p><b>Art. 17 Opposizione</b>                      a) in generale (art. 15 LE)                      1 Il Municipio inserisce le opposizioni nel GIPE; mediante lo stesso GIPE le trasmette all'UDC e all'istante.                      2 L'istante inserisce nel GIPE le eventuali osservazioni alle opposizioni; il termine di 10 giorni (art. 15 cpv. 5 LE) decorre dalla trasmissione delle opposizioni mediante GIPE.</p>	<p>LE art 15 opposizioni di terzi                      Spesso terzi avanzano opposizioni con questioni di diritto privato (ad esempio servitù, oneri, presunzione di futuri danni strutturali, ...). Alcuni municipi rigettano le opposizioni perché non attinenti al diritto relativo alla procedura (NAPR, LE, LRE,...), altri municipi richiedono che le questioni private siano risolte. Nell'ambito della LE o RLE si chiede di essere più specifici nel merito per una parità di trattamento su territorio cantonale.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>b) le organizzazioni ai sensi degli art. 12 cpv. 1 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1° luglio 1966 (LPN) e 55 della legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 (LPAmb);</p> <p>c) le organizzazioni costituite da almeno 10 anni cui compete, in base agli statuti, la salvaguardia dei beni tutelati dalla legge.</p> <p>2 L'opposizione è ricevibile solo se indica i motivi del contrasto col diritto applicabile nell'ambito della licenza edilizia.</p> <p>3 Un'opposizione abusiva, manifestamente inammissibile o defatigatoria, può comportare l'obbligo di risarcire i danni causati all'istante, alle condizioni previste dagli art. 41 segg. del Codice delle obbligazioni; è competente il giudice ordinario secondo le regole del diritto civile.</p> <p>4 Scaduto il termine di pubblicazione, le eventuali opposizioni sono immediatamente trasmesse al Dipartimento e all'istante.</p> <p>5 Entro il termine di 10 giorni, rispettivamente fino all'esperimento di conciliazione (art. 17), se questo è svolto, l'istante può formulare delle osservazioni alle opposizioni.</p>	<p><b>Art. 18 b) delle organizzazioni (art. 15 cpv. 1 lett. b e c LE)</b></p> <p>1 Su richiesta, il Consiglio di Stato iscrive nell'allegato 5 le organizzazioni che adempiono alle condizioni dell'art. 15 cpv. 1 lett. c LE, se per statuto si occupano della salvaguardia dei beni tutelati dalla legge nell'intero territorio cantonale.</p> <p>2 Il diritto ad interporre opposizione delle organizzazioni non iscritte nell'allegato 5 è accertato dall'autorità caso per caso.</p> <p>3 Le organizzazioni iscritte nell'allegato 5 sono tenute a comunicare immediatamente al Dipartimento ogni modifica dello scopo statutario, della forma giuridica o della denominazione. Esse sono stralciate dall'allegato 5 nel caso in cui le condizioni del cpv. 1 non fossero più adempiute.</p>	<p>Il termine di 10 giorni per presentare le osservazioni a mio avviso è ristretto tanto più se si deve far capo per la risposta, ad un giurista o in determinati periodi dell'anno. Non si vede proprio quale sia il motivo di questa fretta verso chi ha inoltrato la domanda di costruzione che al massimo rallenta la sua procedura.</p> <p><b>LE 15 + RLE 17</b></p> <p>Viene enunciato l'obbligo di risarcimento per opposizioni abusive o defatigatorie (nuovo art. 15 cpv. 3 LE). Un'opposizione configura l'esercizio anticipato del diritto di essere sentito da parte di un proprietario vicino (o di un altro interessato). Chi esercita questo diritto non deve correre il rischio di essere chiamato a versare un risarcimento.</p> <p>Se proprio si vuole persistere in questa direzione (sbagliata) occorre almeno equilibrare il sistema introducendo un'analogia avvertenza per le parti istanti (rendendole ad es. attente che potranno essere chiamate a rispondere per i costi causati all'ente pubblico o ai vicini, in particolare quelli di patrocinio, in caso di presentazione di progetti manifestamente incompleti o non approvabili). Le due modifiche impediranno alle persone (istanti e opposenti) di difendersi personalmente, cioè di fare a meno del patrocinio di avvocati specialisti, che saranno gli unici beneficiari della prospettata modifica legislativa.</p> <p>art. 18 RLE ... le organizzazioni che adempiono alle condizioni Adempiere e adempire sono verbi transitivi quindi: ...che adempiono le condizioni</p>
18.	<p><b>Art. 16 b) del Dipartimento del territorio</b></p> <p>1 Il Dipartimento formula un avviso motivato; può fare opposizione o chiedere che la licenza edilizia sia sottoposta a condizioni e oneri (art. 5).</p> <p>2 L'avviso vincola il Municipio nella misura in cui è negativo. Resta riservato il caso in cui la licenza edilizia è chiesta dal Municipio per il Comune.</p> <p>3 Il Dipartimento rende il proprio avviso:</p> <p>a) entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione;</p> <p>b) in ogni caso, nel termine di 30 giorni dal momento in cui dispone di tutti gli atti necessari per la propria valutazione.</p> <p>4 In casi particolari, il Dipartimento può prorogare il termine di 30 giorni. L'istante e il Municipio sono debitamente informati.</p>	<p><b>Art. 19 Avviso del Dipartimento</b></p> <p>a) verifica degli atti (art. 16 cpv. 3 LE)</p> <p>1 L'UDC e i servizi cantonali del Dipartimento valutano la completezza degli atti della domanda di costruzione (art. 10); se necessario, entro 15 giorni dall'inizio della pubblicazione, l'UDC trasmette all'istante mediante GIPE la richiesta di completarli.</p> <p>2 L'UDC richiede entro il medesimo termine eventuali ulteriori informazioni, studi o perizie (art. 12).</p> <p>3 La richiesta di completamento degli atti, rispettivamente di produzione di informazioni, studi o perizie, può essere fatta anche in seguito, in particolare se la loro necessità è rilevabile solo da un esame di merito o dalle opposizioni.</p> <p><b>Art. 20 b) sospensione e proroga del termine (art. 16 cpv. 3 LE)</b></p> <p>1 I termini stabiliti dall'art. 16 cpv. 3 LE non decorrono fin tanto che gli atti non siano stati completati conformemente alle richieste dell'UDC (art. 19).</p>	<p>Art. 16 cpv. 2 LE: non si capisce (e non si condivide) perché i progetti dei Comuni non devono soggiacere, ad esempio, alle considerazioni paesaggistiche della specifica Commissione cantonale, o a prescrizioni di valore e/o interesse cantonale.</p> <p>Art. 20 b RLE Per questa ragione il DT deve esprimersi sulla completezza degli atti entro 5 (ev. 10) giorni lavorativi sulla completezza; in ogni caso, anche se vengono richiesti documenti supplementari quali perizie (ad esempio idrogeologiche, rumori o altro) i servizi del DT possono iniziare ad analizzare la documentazione per gli aspetti completi di loro competenza."</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>2 Con la richiesta di completamento degli atti, l'istante e il Municipio sono informati della sospensione del termine. 3 La proroga del termine è comunicata all'istante e al Municipio mediante GIPE.</p> <p><b>Art. 21 c) nuovi atti</b> 1 Il Municipio informa immediatamente gli oppositori della presentazione di nuovi atti; essi possono prenderne conoscenza durante un periodo di 10 giorni. 2 Se i nuovi atti configurano una variante, il Municipio valuta se è necessaria una pubblicazione in base agli art. 28 e seg. LE.</p> <p><b>Art. 22 d) trasmissione (art. 16 cpv. 1 e 3 LE)</b> L'avviso del Dipartimento è immediatamente comunicato all'istante e al Municipio mediante GIPE.</p>	
19.	<p><b>Art. 17 Esperimento di conciliazione</b> 1 Il Municipio può convocare l'istante e gli oppositori per un esperimento di conciliazione: a) su istanza di parte, o b) quando lo ritenga opportuno. 2 Esso può convocare i servizi cantonali interessati dalla domanda di costruzione. 3 Nel caso in cui le parti convocate dichiarino di non partecipare, o non compaiano, si prende atto della mancata conciliazione; la procedura di licenza edilizia segue il suo corso.</p>	<p><b>Art. 23 Esperimento di conciliazione (art. 17 LE)</b> 1 L'istante trasmette la richiesta di conciliazione al Municipio mediante GIPE. 2 Il Municipio convoca l'istante e i servizi cantonali interessati mediante GIPE; gli oppositori per scritto. 3 L'esito della conciliazione è inserito in GIPE.</p>	
20.	<p><b>Art. 18 Sospensione e perenzione della procedura</b> 1 Su richiesta dell'istante, il Municipio può sospendere la procedura di licenza edilizia. 2 Il Municipio, d'ufficio, stralcia la procedura se entro un anno l'istante non ha richiesto la riattivazione di una procedura sospesa. 3 Una volta riattivata, la procedura deve essere conclusa nei termini previsti dalla legge. 4 Il Municipio stralcia inoltre d'ufficio la procedura se, nel corso di un anno, l'istante non ha compiuto un atto procedurale richiesto dall'autorità. Restano riservate le domande di costruzione a posteriori.</p>	<p><b>Art. 24 Sospensione e perenzione della procedura (art. 18 LE)</b> 1 La sospensione, la riattivazione e l'eventuale perenzione della procedura di licenza edilizia sono inserite in GIPE. 2 La procedura di licenza edilizia si perime, in particolare, se entro il termine di un anno l'istante non produce le informazioni, gli studi e le perizie richiesti dal Municipio o dall'UDC (art. 12 e 19).</p>	<p><b>LE 18 + RLE 24</b> La regolamentazione di questo aspetto della procedura edilizia appare opportuna ma è un po' troppo rigida e dettagliata. Andrebbe previsto un termine di perenzione ultimo, cioè un termine entro il quale la domanda deve essere decisa e non può restare sospesa a domanda dell'istante (2 anni?). Questa modifica è necessaria perché il quadro legislativo cambia in continuazione, per cui tenere una domanda di costruzione sospesa per troppo tempo crea complicazioni di ogni genere. Occorre inoltre considerare che i proprietari vicini possono cambiare (e cambiano), non possono essere messi nella situazione di non potersi difendere perché un permesso viene concesso diversi anni dopo essere diventati proprietari, solo perché una domanda è rimasta anni in sospeso in Comune.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
21.	<p><b>Art. 19 Decisione</b>                      1 Il Municipio esamina la domanda di costruzione e decide sulla stessa. E' applicabile il diritto in vigore al momento della sua decisione.                      2 Esso si organizza in maniera da emettere la decisione entro 10 giorni dalla ricezione dell'avviso del Dipartimento.                      3 La decisione è motivata per iscritto e notificata all'istante, agli opposenti e al Dipartimento.</p>	<p><b>Art. 25 Decisione</b>                      a) contenuto (art. 19 LE)                      1 La decisione si costituisce della motivazione, del dispositivo e dell'indicazione dei rimedi di diritto.                      2 La motivazione contiene:                      a) i motivi per la concessione o il diniego della licenza edilizia;                      b) i motivi per le condizioni e gli oneri della licenza edilizia;                      c) i motivi per la concessione di deroghe, e                      d) la valutazione delle opposizioni.                      3 Il dispositivo contiene:                      a) la concessione o il diniego della licenza edilizia;                      b) l'indicazione degli atti e dei progetti cui essa si riferisce;                      c) la concessione o il diniego di deroghe;                      d) le condizioni e gli oneri;                      e) i progetti tecnici da presentare prima dell'inizio dei lavori (art. 13);                      f) l'obbligo di presentare, prima dell'inizio dei lavori, la comunicazione di cui all'art. 36 cpv. 1 LE;                      g) l'evasione delle opposizioni;                      h) il prelievo delle tasse.                      4 L'indicazione dei rimedi di diritto contiene:                      a) l'indicazione del termine, della forma e dell'istanza di ricorso;                      b) l'indicazione, che è consentito far uso della licenza edilizia, solo se:                      1. non sono state fatte opposizioni;                      2. tutti gli aventi legittimazione ricorsuale hanno dichiarato per scritto di rinunciare a ricorrere, oppure                      3. il termine di ricorso è trascorso senza essere stato utilizzato.</p> <p><b>Art. 26 b) notificazione (art. 19 cpv. 3 LE)</b>                      1 Il Municipio notifica la decisione, per raccomandata, all'istante e agli opposenti.                      2 Essa è inoltre inserita in GIPE, e mediante esso trasmessa all'UDC.</p>	<p>LE Art. 19 Tempo massimo in giorni per decisione del municipio da ricezione opposizione e relative risposte, considerato il tempo necessario per esperimento di conciliazione.</p> <p><b>LE 19 + RLE 25</b>                      Occorre forse precisare nella norma che il contenuto elencato all'art. 25 pRLE è esemplificativo e non costituisce un contenuto obbligatorio dal profilo formale (per evitare che licenze vengano annullate solo perché per sbaglio nel dispositivo non riprendono quanto previsto dall'art. 25 pRLE).</p>
22.	<p><b>Art. 20 Rimedi di diritto</b>                      1 Contro le decisioni del Municipio è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, che giudica con</p>	<p><b>Art. 27 Rimedi di diritto (art. 20 LE)</b>                      In caso di ricorso, il Municipio allestisce l'incarto completo, a disposizione del Tribunale cantonale amministrativo,</p>	<p>Siamo sicuri che togliere il ricorso al Consiglio di Stato snellisca le procedure? Il TRAM ha in genere tempi più lunghi, non ha a disposizione un apparato per le contestazioni di carattere tecnico e deve ricorrere a periti (e si vedrà opposto controperizie). Il Consiglio di Stato interpella immediatamente un</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>pieno potere cognitivo.                      2 Sono legittimati a ricorrere l'istante, i terzi che hanno fatto opposizione e il Dipartimento.                      3 Il Tribunale cantonale amministrativo applica il diritto in vigore al momento della decisione del Municipio; è riservata l'applicazione di diritto entrato successivamente in vigore:                      a) se più favorevole all'istante,                      o                      b) se motivi imperativi, in particolare di ordine pubblico, ne impongono un'applicazione immediata.                      4 Il Tribunale cantonale amministrativo non entra nel merito di ricorsi qualora il ricorrente abbia chiesto prestazioni finanziarie o d'altra natura, destinate a compensare la rinuncia al ricorso o a qualsiasi altro comportamento processuale.</p>	<p>includendo in forma cartacea documenti e atti scambiati solo mediante GIPE.</p>	<p>servizio dell'Amministrazione cantonale. Il giudizio del TRAM è sostanzialmente di carattere giuridico, e anche meno conciliativo. Il Consiglio di Stato ha generalmente più facilità a trovare una conciliazione tra le parti, in particolare quando l'opposizione è di un servizio dello Stato.”</p> <p>Da professionisti del settore, si concorda che troppo spesso vi siano opposizioni e ricorsi pretestuosi.                      Tuttavia con l'introduzione della procedura di ricorso diretto al tribunale cantonale amministrativo si intravedono e sollevano due questioni:                      - un ricorso al CdS ha costi minimi per il ricorrente, da una parte ciò è stato premessa di abusi, tuttavia garantisce a tutti i cittadini, anche a quelli con poche risorse, di far valere i propri diritti. Una procedura diretta al tribunale amministrativo che costi avrebbe? Non verrebbe preclusa la possibilità di ricorso, magari legittima e giustificata, dei cittadini con poche possibilità economiche? Sarà una legge solo per                      ricchi e quindi anticostituzionale? Chi vuole fare opposizioni e ricorsi pretestuosi e ha le risorse finanziarie e legali (team di legali), farà comunque opposizione o ricorso. Così verranno escluse le persone con pochi mezzi in tal senso... che sono comunque la maggioranza dei cittadini.”</p> <p><b>LE 20 + RLE 27</b>                      Gli atti di consultazione espongono dati piuttosto preoccupanti sul funzionamento del Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato. L'unica conclusione è la proposta di sopprimere il rapporto non si pone il problema del fatto che questo Servizio non funziona bene da anni (almeno sulla base dei dati esposti nel rapporto) e non prospetta provvedimenti di altro genere, né per risolvere i problemi attuali in materia edilizia, né per tutti quei campi del diritto di competenza del Servizio. Dal profilo generale si tratta di un errore di impostazione generale. La proposta di un ricorso diretto al TRAM è perciò avversata.</p> <p>Riguardo all'art. 20 cpv. 4 LE si precisa quanto segue. Dal profilo giuridico la formulazione è sbagliata: il Tribunale dovrà in ogni caso entrare nel merito, perlomeno per verificare le condizioni stabilite dalla norma.</p>
23.	<p><b>Art. 21 Procedura in due fasi</b>                      a) principio                      1 A richiesta dell'istante, la procedura può essere suddivisa in due fasi; nella prima fase, la domanda di costruzione è limitata agli aspetti principali del progetto, mentre quelli di dettaglio sono differiti alla domanda di costruzione di seconda fase.                      2 Il Consiglio di Stato definisce esaustivamente gli aspetti differibili mediante regolamento.                      3 Per quanto non disposto nel seguito, si applicano le norme della procedura ordinaria; il Consiglio di</p>	<p><b>Art. 28 Esame in due fasi</b>                      a) aspetti differibili (art. 21 cpv. 2 LE)                      Possono essere valutati e decisi mediante procedura di seconda fase:                      a) le installazioni o le componenti dell'edificio che richiamano l'applicazione delle norme in materia di protezione dell'aria e di protezione dal rumore e dalle vibrazioni (come impianti di combustione, di riscaldamento, di evacuazione dell'aria, ecc.);                      b) l'incarto energia ai sensi del regolamento sull'utilizzazione dell'energia del 16 settembre 2008 (RUE);</p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	Stato disciplina i dettagli.	c) il concetto di smaltimento dei rifiuti; d) l'attestato di conformità alle prescrizioni antincendio; e) l'uso e lo smaltimento di sostanze nocive (amianto, piombo, PCB, PAH, ecc.); f) il progetto esecutivo di smaltimento e infiltrazione delle acque, con eventuali perizie; g) lo scarico in canalizzazione o in un ricettore naturale; h) la captazione di acqua di falda o la posa di sonde geotermiche; i) il progetto esecutivo dei serbatoi d'olio combustibile; j) il progetto esecutivo per la gestione dei rischi ambientali e la biosicurezza dell'impianto o di sue installazioni (depositi di prodotti chimici, serbatoi di liquidi nocivi, ecc.); k) il progetto per il risanamento di siti inquinati; l) la compensazione o sostituzione naturalistica; m) il progetto esecutivo concernente le emissioni luminose dell'edificio, dell'impianto o di sue installazioni.	
24.	<b>Art. 22 b) prima fase</b> 1 I terzi legittimati giusta l'art. 15 che non fanno opposizione alla domanda di costruzione di prima fase possono chiedere, nel termine di opposizione, di partecipare alla procedura della domanda di costruzione di seconda fase. 2 Il Municipio emana una decisione sulla domanda di costruzione di prima fase. E' applicabile il diritto in vigore al momento della sua decisione.	<b>Art. 29 b) procedura di prima fase (art. 21 cpv. 3 e 22 LE)</b> 1 La domanda di costruzione di prima fase è pubblicata con la denominazione "di prima fase"; essa comprende: a) gli atti di cui all'art. 10, ad eccezione di quelli relativi agli aspetti differiti; b) l'elenco degli aspetti differiti. 2 Le modine e i picchetti devono rimanere sul terreno, finché la domanda di costruzione di prima fase non è decisa dal Municipio. 3 La decisione di prima fase, oltre a quanto indicato all'art. 25, contiene: a) la denominazione "decisione di prima fase"; b) il riferimento alla concessione o al diniego di una licenza edilizia denominata "di prima fase"; c) l'elenco degli aspetti che richiedono ancora una decisione di seconda fase; d) l'avvertenza che i lavori non possono essere iniziati prima di averla conseguita. 4 Per la notificazione fa stato l'art. 26.	
25.	<b>Art. 23 c) seconda fase</b> 1 Prima dell'inizio dei lavori, l'istante presenta al Municipio la domanda di costruzione di seconda fase, per gli aspetti differiti. 2 Previo avviso personale, i già oppositori e i terzi	<b>Art. 30 procedura di seconda fase (art. 23 LE)</b> 1 La domanda di costruzione, denominata "di seconda fase", è inserita dal progettista nel sistema GIPE con tutti gli atti necessari all'approvazione degli aspetti differiti. Essa è immediatamente trasmessa al Dipartimento.	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>che hanno chiesto di partecipare alla procedura di seconda fase ne possono prendere visione durante 30 giorni. Non si dà luogo a pubblicazione.</p> <p>3 Entro tale termine, non sospeso dalle ferie (art. 16 LPAm), i già opposenti e i terzi che hanno chiesto di partecipare alla procedura possono fare opposizione se legittimati giusta l'art. 15; la legittimazione è giudicata riguardo al contenuto della domanda di costruzione di seconda fase.</p> <p>4 Per quanto non disciplinato dai capoversi 1, 2 e 3, si applicano gli art. 15 cpv. 2, 3, 4 e 5, 16, 17 e 18.</p> <p>5 Il Municipio emana una decisione sulla domanda di costruzione di seconda fase. E' applicabile il diritto in vigore al momento della presentazione della domanda di costruzione di seconda fase.</p>	<p>2 Una copia, firmata dall'istante, dal proprietario del fondo e dal progettista, è presentata al Municipio in forma cartacea. L'UDC può chiedere direttamente al progettista, mediante il sistema GIPE, l'invio di copie cartacee supplementari.</p> <p>3 Le opposizioni sono immediatamente trasmesse al Dipartimento mediante il sistema GIPE.</p> <p>4 La decisione di seconda fase contiene:</p> <p>a) la denominazione "decisione di seconda fase", con l'indicazione della decisione di prima fase cui fa seguito;</p> <p>b) il riferimento alla concessione o al diniego di una licenza edilizia denominata "di seconda fase";</p> <p>c) l'elenco degli aspetti oggetto di decisione, e inoltre, per analogia,</p> <p>d) quanto indicato all'art. 25.</p> <p>5 Per la notificazione fa stato l'art. 26.</p>	
26.	<p><b>Sezione 3</b> <b>Procedura semplificata</b></p> <p><b>Art. 24 Applicabilità</b></p> <p>1 La procedura semplificata è applicabile, in zona edificabile, alle opere di secondaria importanza previste dal regolamento.</p> <p>2 Eventuali contestazioni circa la procedura da osservare sono decise dal Dipartimento con decisione inappellabile.</p>	<p><b>Sezione 3</b> <b>Procedura semplificata</b></p> <p><b>Art. 31 Applicabilità (art. 24 LE)</b></p> <p>Sono di secondaria importanza, soggetti a procedura semplificata:</p> <p>a) i lavori di manutenzione e rinnovazione che eccedono i limiti dell'art. 6 cpv. 1 lett. a e c, come</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sostituzione dei servizi o delle installazioni che comportano un cambiamento del vettore o un aumento del consumo energetico</li> <li>- la sostituzione del tetto con cambiamento della carpenteria o del tipo di materiali</li> <li>- la tinteggiatura esterna</li> <li>- il rivestimento esterno con cappotti isolanti;</li> </ul> <p>b) le trasformazioni all'interno degli edifici con influenza sulla sicurezza antincendio, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lo spostamento di uscite di sicurezza</li> <li>- l'installazione di canne fumarie, camini, stufe a legna;</li> </ul> <p>c) le trasformazioni dell'aspetto esterno, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'apertura di porte e finestre</li> <li>- gli ampliamenti di edifici e impianti esistenti che non superano il 30% del volume, ritenuta una superficie massima di complessivamente 100 mq.;</li> </ul> <p>d) i cambiamenti di destinazione, non cumulati con gli altri interventi delle lett. a, b e c;</p>	<p>Si ritiene inopportuno e rischioso consentire la procedura semplificata nei casi degli interventi previsti alla lett. c (aperture, ampliamenti fino al 30%) e lett. k (sostituzione tetti, tinteggi, serramenti, sistemazioni esterne) se effettuata su beni culturali o situati all'interno dei nuclei."</p> <p><b>LE 24 + RLE 31</b></p> <p>Semplificare procedure che per loro natura non possono essere semplici può avere effetti controproducenti e vanificare l'obiettivo iniziale. Particolarmente problematiche appaiono le proposte di sottomettere alla procedura semplificata che riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modifiche che comportano cambiamenti a livello energetico,</li> <li>- le canne fumarie,</li> <li>- gli ampliamenti degli edifici (i limiti indicati sono assurdamente elevati, la norma non sembra compatibile con il diritto federale),</li> <li>- i cambiamenti di destinazione (spesso l'intervento con impatto maggiore),</li> <li>- autorimesse e posteggi (hanno un impatto rilevante sull'ambiente e sui vicini),</li> <li>- termopompe e impianti di climatizzazione (hanno un impatto rilevante sull'ambiente e sui vicini),</li> <li>- muri, opere di cinta e rampe (hanno un impatto rilevante sul paesaggio e sui vicini),</li> <li>- le demolizioni (sono da annoverare fra gli interventi più problematici, soprattutto in ambiente urbano),</li> <li>- gli impianti di illuminazione (l'evoluzione delle norme applicabili e della giurisprudenza confermano il loro aspetto problematico).</li> </ul> <p>L'istituto della valutazione preventiva (che prende in fondo il posto della licenza preliminare a titolo informativo, cioè prescindendo dalla procedura ordinaria) non assolve un bisogno effettivo. Una valutazione che non implica sicurezza giuridica non serve a nessuno. Ingolferà solo di lavoro inutile gli Uffici tecnici comunali e gli uffici statali. Oggigiorno, nella pratica, tali valutazioni preliminari vengono eseguite da consulenti tecnici e giuridici privati.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>e) le modifiche delle antenne di telecomunicazione esistenti, che eccedono i limiti dell'art. 6 cpv. 4 lett. d ed e;</p> <p>f) le costruzioni accessorie e altri impianti, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autorimesse, pensiline, piazze di stazionamento per veicoli, depositi, ecc. fino a un'altezza di 3 m</li> <li>- piscine, pergole ecc. che eccedono i limiti dell'art. 6 cpv. 1 lett. f</li> <li>- terrazze da giardino chiuse (giardini d'inverno)</li> <li>- termopompe</li> <li>- impianti di climatizzazione</li> <li>- contenitori interrati</li> <li>- ascensori</li> <li>- serbatoi per gas, olii combustibili e carburanti;</li> </ul> <p>g) i muri di sostegno, le opere di cinta e le rampe di altezza non superiore a m. 1,5, come pure gli accessi stradali;</p> <p>h) la demolizione parziale o totale di edifici e impianti;</p> <p>i) gli impianti di illuminazione e i corpi luminosi;</p> <p>j) gli impianti di lavorazione mobili funzionalmente connessi a un cantiere, per la sua durata, ritenuto un massimo di tre anni;</p> <p>k) le costruzioni e gli interventi giusta l'art. 6 cpv. 1 e 2, soggetti a licenza edilizia perché interessano beni culturali protetti o loro perimetri di rispetto, nuclei, la protezione delle acque o delle foreste.</p>	<p>Pure gli Uffici tecnici e uffici cantonali sono molto sollecitati da richieste di informazione, che sarebbe utile poter fornire in modo istituzionalizzato con una consulenza a pagamento.</p>
27.	<p><b>Art. 25 Svolgimento</b></p> <p>1 Esperito l'esame preliminare formale (art. 11), il Municipio pubblica la domanda di costruzione per il periodo di 15 giorni.</p> <p>2 Esso trasmette gli atti direttamente ai servizi cantonali interessati; il loro preavviso ha gli effetti dell'avviso dipartimentale ed è soggetto ai medesimi termini (art. 16).</p> <p>3 Il Municipio può prescindere dalla pubblicazione e dagli avvisi (art. 14 cpv. 3) se non sono interessati servizi cantonali ed è escluso il coinvolgimento di interessi pubblici e privati particolari.</p> <p>4 Per quanto non precisato da queste disposizioni o dal regolamento, si applicano le norme della procedura ordinaria.</p>	<p><b>Art. 32 Svolgimento</b></p> <p>a) domanda di costruzione semplificata (art. 25 cpv. 3 LE)</p> <p>1 La domanda di costruzione semplificata si compone dei seguenti atti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) formulario ufficiale per la domanda di costruzione semplificata;</li> <li>b) relazione tecnica;</li> <li>c) piano di situazione;</li> <li>d) piani;</li> <li>e) altri allegati, se richiesti (perizie, documentazione fotografica, ecc.).</li> </ul> <p>2 Essa è inserita nel sistema GIPE per conto dell'istante dal progettista oppure dal Comune, dietro pagamento di una tassa stabilita dal Municipio a copertura delle spese.</p> <p>3 Una copia della domanda di costruzione, firmata dall'istante, dal proprietario del fondo e dal progettista nei casi di cui all'allegato 3, è presentata al Municipio in forma cartacea. I servizi cantonali interessati possono chiedere</p>	<p>“Non si vede perché e come faccia il Municipio a gestire e coordinare i servizi cantonali. L'avviso cantonale deve essere sempre e solo univoco, e coordinato all'interno dello Stato. Il Municipio può anche non sapere se (e quale) servizio è competente o addirittura determinante, e può facilmente disattendere la competenza.”</p> <p>LE Art. 25 Svolgimento procedura semplificata, cpv. 3: Il Municipio può prescindere dalla pubblicazione e dagli avvisi ... È meglio precisare la casistica che permette di prescindere dalla pubblicazione e dagli avvisi onde evitare prassi troppo diversificate da un Comune all'altro.</p> <p>Va comunque precisato chi allestisce la domanda di costruzione semplificata. Si ritiene che il progettista sia sempre necessario!</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>direttamente al progettista, mediante il sistema GIPE oppure all'istante, l'invio di copie cartacee supplementari.</p> <p><b>Art. 33 b) esame preliminare formale,</b>                      modinatura e pubblicazione (art. 10, 11, 14 e 25 cpv. 3 LE)                      1 Nei casi dell'art. 31 lett. f, contestualmente alla presentazione della domanda di costruzione, l'istante indica adeguatamente sul terreno la posizione e il volume degli edifici o impianti mediante modine e picchetti.                      2 Il Municipio esperisce l'esame preliminare formale; si applica l'art. 15 cpv. 1, 2 e 3.                      3 Quando il Municipio non prescinde dalla pubblicazione, la stessa è comunicata mediante GIPE all'istante e ai servizi cantonali interessati. Per il resto si applica l'art. 16 cpv. 1 e 2.</p>	
28.	<p><b>Art. 26 Decisione</b>                      1 Il Municipio decide, applicando il diritto in vigore al momento della sua decisione, entro 15 giorni dalla scadenza della pubblicazione; nel caso di coinvolgimento di servizi cantonali, entro 10 giorni dalla ricezione dell'ultimo preavviso.                      2 Il Municipio può delegare ai servizi dell'amministrazione comunale, secondo la legge organica comunale la facoltà di decidere le procedure in cui non vi sono opposizioni.</p>	<p><b>Art. 34 c) opposizione, avviso dei servizi cantonali e decisione (art. 15, 16, 17, 19, 25 cpv. 3 e 26 LE)</b>                      1 Le opposizioni sono inserite nel GIPE e comunicate mediante lo stesso GIPE ai servizi cantonali interessati e all'istante. Si applicano per il resto gli art. 17 cpv. 2 e 18.                      2 I servizi cantonali interessati richiedono al progettista, mediante il sistema GIPE, oppure all'istante, l'eventuale completamento degli atti.                      3 L'avviso dei servizi cantonali interessati è trasmesso mediante GIPE al Municipio e al progettista. Si applicano per il resto gli art. 19, 20 e 21.                      4 La decisione è inserita in GIPE, e mediante esso trasmessa ai servizi cantonali interessati. Si applicano per il resto gli art. 23, 25 e 26 cpv. 1.</p>	
29.	<p><b>Sezione 4</b>  <b>Valutazione preventiva</b></p> <p><b>Art. 27 Valutazione preventiva</b>                      1 L'istante può chiedere all'autorità una valutazione preventiva, se serve a chiarire importanti quesiti concernenti la costruzione o l'utilizzazione di edifici o impianti.                      2 La richiesta di valutazione preventiva non dà avvio a una procedura di licenza edilizia. L'esito della valutazione ha carattere informativo; non è</p>	<p><b>Sezione 4</b>  <b>Valutazione preventiva</b></p> <p><b>Art. 35 Valutazione preventiva (art. 27 LE)</b>                      1 La richiesta di valutazione preventiva è corredata di una relazione tecnica, di un piano di situazione e, di regola, di progetti di massima o schizzi illustrativi.                      2 Essa è inserita dal progettista nel sistema GIPE con tutti i suoi atti. Una copia della richiesta, firmata dall'istante, dal proprietario del fondo e dal progettista, è presentata al Municipio in forma cartacea.</p>	<p>Ci si chiede l'utilità di un simile articolo se si promuove la procedura a due fasi.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>definitivo né impugnabile. 3 Il Consiglio di Stato ne stabilisce le modalità.</p>	<p>3 Il Municipio verifica gli atti prodotti e, se essi non consentono di esperire la valutazione richiesta, ne chiede il completamento, impartendo all'istante un termine adeguato, con la comminatoria che la richiesta di valutazione s'intenderà ritirata se non sarà ripresentata entro tale termine. 4 La richiesta di valutazione preventiva è successivamente trasmessa dal Municipio all'UDC mediante GIPE. Non si dà luogo a pubblicazione. 5 Sentiti i servizi cantonali interessati, l'UDC richiede direttamente all'istante, mediante GIPE, l'eventuale completamento degli atti. 6 Entro il termine di due mesi l'UDC trasmette al Municipio e all'istante, mediante GIPE, l'avviso dei servizi cantonali interessati. Si applica per analogia l'art. 20. 7 In seguito, entro un mese, il Municipio inserisce l'esito della valutazione in GIPE, trasmettendolo mediante esso all'istante e all'UDC.</p>	
30.	<p><b>Sezione 5</b> <b>Norme comuni</b></p> <p><b>Art. 28 Variante</b> a) principio 1 La modifica delle caratteristiche essenziali del progetto comporta una nuova domanda di costruzione. 2 La modifica che mantiene immutato il progetto nelle sue caratteristiche essenziali costituisce una variante di progetto ed è soggetta alla procedura semplificata. 3 La modifica di poca importanza che, valutata singolarmente, sarebbe esentata dall'obbligo di licenza edilizia (art. 2 cpv. 2), non soggiace a formalità.</p>	<p><b>Sezione 5</b> <b>Norme comuni</b></p> <p><b>Art. 36 Variante (art. 28 LE)</b> Le caratteristiche essenziali del progetto sono mutate, se: a) il progetto è modificato in modo importante ad esempio riguardo all'urbanizzazione, all'ubicazione, alle misure esterne, al numero e alla ripartizione dei piani o alla destinazione, oppure b) rispetto al progetto originale, l'edificio o l'impianto assume un'identità diversa, a seguito di più modifiche di minore importanza.</p>	<p><b>LE 28</b> Per le ragioni precedentemente esposte, si ritiene problematico l'art. 28 cpv. 3 del progetto.</p>
31.	<p><b>Art. 29 b) in corso di procedura</b> Se la variante interviene dopo la pubblicazione, il Municipio può continuare la procedura, rispettivamente approvare la variante senza nuova pubblicazione: a) dopo aver sentito gli oppositori e eventuali terzi toccati dalla variante, e</p>	<p><b>Art. 37 Contestazioni di natura civile</b> In presenza di contestazioni di natura civile, il Municipio rinvia l'interessato al giudice civile; di regola, tali contestazioni non sospendono la procedura amministrativa.</p>	<p><b>LE 29</b> L'art. 29 non è condiviso, nel senso che non è condivisa l'idea di non pubblicare le varianti o di informare solo gli oppositori. Già nella prassi attuale questo sistema è fonte di contestazioni continue e procedure, perché poggia su nozioni giuridiche indeterminate e implica sempre un delicato apprezzamento, fonte di contestazioni e problemi.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>b) se è escluso un maggiore o diverso coinvolgimento di interessi pubblici e privati.</p>		
32.	<p><b>Art. 30 b) in corso d'opera</b>                      1 Se la variante interviene dopo l'inizio dei lavori, il Municipio avvia la procedura semplificata; può prescindere dalla pubblicazione:                      a) dopo aver sentito gli oppositori e eventuali terzi toccati dalla variante, e                      b) se è escluso un maggiore o diverso coinvolgimento di interessi pubblici e privati.                      2 Alla variante si applica il diritto in vigore al momento della sua presentazione.                      3 La licenza edilizia rilasciata per una variante in corso d'opera è immediatamente esecutiva.</p>		<p><b>LE 30</b>                      L'art. 30 cpv. 3 è assurdo. Non sempre una variante in corso d'opera può essere resa immediatamente esecutiva. Una variante può completamente stravolgere un progetto e il suo impatto,                      con conseguente rivalutazione del rispetto dei parametri edilizi. Chi opera nel settore sa che spesso in corso d'opera i progetti vengono modificati pesantemente rispetto a quanto approvato originariamente, speculando sul fatto che l'autorità comunale o i vicini si accorgano della difformità ormai a lavori già avanzati o quasi conclusi. Le varianti in corso d'opera sono spesso, in realtà, delle domande a posteriori volte a sanare delle difformità eseguite durante i lavori. Questo sistema premierebbe chi commette volutamente delle pesanti modifiche in corso d'opera rispetto a quanto approvato, concedendogli la possibilità di portare a termine i lavori e rendere quindi più difficoltoso un eventuale successivo ordine di ripristino. Introdurre questo sistema ingolferà di pratiche le Autorità giudiziarie, che saranno continuamente chiamate anche a decidere sull'effetto sospensivo dei ricorsi. Incentiverà inoltre chi costruisce a modificare in maniera sistematica i progetti originariamente autorizzati, sapendo che modifiche successive (anche pesanti) saranno al beneficio dell'immediata esecutività. Come per altre modifiche proposte, inconvenienti e controindicazioni di una modifica legislativa non sono stati considerati.</p>
33.	<p><b>Art. 31 Licenza edilizia a) durata</b>                      1 La licenza edilizia decade se i lavori non sono iniziati entro tre anni dalla sua crescita in giudicato.                      2 La durata della licenza edilizia può essere prorogata una sola volta, per due anni. Il Consiglio di Stato stabilisce la procedura.                      3 La proroga è esclusa, se:                      a) la situazione di fatto o di diritto si è modificata successivamente al rilascio della licenza edilizia, in maniera rilevante;                      b) la licenza edilizia era stata originariamente rilasciata in contrasto con il diritto.                      4 La licenza edilizia di prima fase decade se nessuna domanda di costruzione di seconda fase è presentata entro tre anni dalla sua crescita in giudicato. Essa può essere prorogata conformemente ai cpv. 2 e 3.                      5 La licenza edilizia di seconda fase decade se i</p>	<p><b>Art. 38 Licenza edilizia a) proroga (art. 31 cpv. 2 LE)</b>                      1 Prima della scadenza della licenza edilizia, l'istante presenta per iscritto la domanda di proroga al Municipio, che la inserisce in GIPE.                      2 La decisione di concessione o di diniego della proroga è inserita in GIPE; per la notificazione fa stato l'art. 26.</p> <p><b>Art. 39 b) procedimento civile (art. 31 cpv. 6 LE)</b>                      Il termine di durata della licenza edilizia non decorre durante lo svolgimento di un procedimento civile in particolare riguardante il diritto di proprietà, l'urbanizzazione o rapporti di vicinato che impediscono l'utilizzazione della licenza.</p>	<p>"Il termine della durata decorre al termine di un procedimento civile.....anche se il procedimento riguarda solo una parte del progetto che, pur non impedendo la realizzazione della parte di progetto approvata, è tuttavia significativa per il suo completamento..."</p> <p>cpv. 5: vanno coordinate le tempistiche con la prima fase (non chiaro)</p> <p>In nessun caso si può accettare che gli atti cartacei vengano distrutti (almeno a livello comunale).</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>lavori non sono iniziati entro due anni dalla sua crescita in giudicato; essa non può essere prorogata.</p> <p>6 Il termine di durata delle licenze edilizie non decorre durante lo svolgimento di un procedimento civile.</p>	<p><b>Art. 40 c) conservazione degli atti</b></p> <p>1 I Comuni sono tenuti a conservare gli atti relativi alla licenza edilizia mediante una banca dati informatizzata. Gli atti cartacei possono essere distrutti trascorsi cinque anni dal collaudo dell'opera.</p> <p>2 Gli atti relativi alle domande di costruzione non conservati in una banca dati informatizzata, devono essere conservati almeno per il periodo di trenta anni.</p>	
34.	<p><b>Art. 32 b) nullità</b></p> <p>La licenza edilizia rilasciata dal Municipio in contrasto con l'avviso negativo del Dipartimento (art. 16) o delle autorità cantonali interessate nell'ambito della procedura semplificata è nulla; è riservato il caso in cui la licenza edilizia è chiesta dal Municipio per il Comune.</p>		
35.	<p><b>Art. 33 c) validità</b></p> <p>La licenza edilizia è valida per l'istante e il proprietario del fondo, come pure per i loro successori in diritto, se il suo rilascio non dipendeva dall'adempimento di premesse particolari, incompatibili con il trasferimento della licenza edilizia a terzi.</p>		<p><b>LE 33c</b></p> <p>L'art. 33 pare problematico, nel senso che la licenza dovrebbe essere valida per chi la chiede (istante) e per i suoi successori in diritto. Non è infrequente che una licenza non sia chiesta dal proprietario, sulla base di accordi con l'istante (promotore immobiliare): il diritto pubblico non deve intervenire in questi rapporti di diritto privato.</p>
36.	<p><b>Art. 34 d) revoca</b></p> <p>1 Può essere revocata la licenza edilizia:</p> <p>a) concessa in contrasto con le prescrizioni del diritto pubblico, oppure</p> <p>b) che viene a contrastare con esse al momento della sua utilizzazione.</p> <p>2 Se sono già stati eseguiti importanti lavori secondo la licenza edilizia, la revoca è possibile:</p> <p>a) se l'istante ha ottenuto la licenza edilizia inducendo l'autorità in errore, o</p> <p>b) se interessi pubblici prevalenti lo esigono; in quest'ultima evenienza è dovuta un'indennità per espropriazione materiale, se ne sono adempiute le premesse.</p> <p>3 La revoca è decisa dal Municipio.</p> <p>4 La decisione di revoca è immediatamente esecutiva.</p>		<p><b>LE 34</b></p> <p>L'art. 34 cpv. 1 andrebbe riformulato in questo modo "In principio il Comune ha l'obbligo di revocare...".</p> <p>L'indennità di cui all'art. 34 cpv. 2 lett. b non sembra qualificabile di "indennità per titolo di espropriazione materiale". In ogni caso, si suggerisce la formulazione "per le spese vive sostenute".</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
37.	<p><b>Capitolo III</b> <b>Esecuzione dei lavori</b></p> <p><b>Art. 35 Inizio dei lavori</b> 1 I lavori possono essere iniziati solo sulla base di una licenza edilizia cresciuta in giudicato e non decaduta (art. 31). Nel caso della procedura in due fasi (art. 21), deve essere presente una licenza edilizia di seconda fase, cresciuta in giudicato e non decaduta. 2 Sono riservati i casi: a) di opere non soggette a licenza edilizia (art. 2 cpv. 2); b) di licenza edilizia per variante in corso d'opera (art. 30 cpv. 3); c) in cui non siano state presentate opposizioni o tutti gli aventi legittimazione ricorsuale abbiano dichiarato di rinunciare a ricorrere. 3 I lavori sono iniziati quando è stata avviata l'esecuzione di parti del progetto di per sé realizzabili solo con licenza edilizia, come le opere di scavo o di demolizione. La sola installazione del cantiere non è sufficiente.</p>	<p><b>Capitolo III</b> <b>Esecuzione dei lavori</b></p>	<p><b>LE 35</b> Per ritenere iniziati i lavori (art. 35 cpv. 3 LE) non deve bastare lo scavo (ora la giurisprudenza non lo considera sufficiente), in ogni caso se i lavori poi restano fermi per più di un determinato termine (ad es. 6 mesi). Altrimenti il territorio ticinese rischia di vedere apparire buchi per ogni dove, per giustificare per anni l'avvio dei lavori. Il progetto di legge sembra abbandonare il concetto di "abitabilità" a favore del concetto di "autorizzazione d'uso". Non è chiaro se l'autorizzazione d'uso possa essere rilasciata solo se il progetto rispetta pienamente il progetto approvato. Nella prassi si pone spesso il problema che in caso di difformità, anche se ininfluenti dal profilo delle norme igienico-sanitaria e di sicurezza (che secondo l'attuale giurisprudenza sono le uniche che possono giustificare un diniego dell'abitabilità), viene chiesta la presentazione di una domanda a posteriori: in questi casi il problema a sapere se l'abitabilità può essere concessa fintanto che non sarà rilasciata la licenza a posteriori per simili difformità. Il progetto di legge non si esprime su questo</p>
38.	<p><b>Art. 36 Obbligo di comunicazione, controllo e prescrizioni di cantiere</b> 1 Il proprietario comunica al Municipio almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori: a) l'inizio dei lavori; b) il direttore dei lavori (art. 37); c) l'ingegnere responsabile dei calcoli statici; d) l'eventuale specialista in geotecnica (art. 38); e) le modalità d'esecuzione dei lavori; f) le principali tappe esecutive eventualmente previste nella domanda di costruzione; g) il termine previsto dei lavori; h) la demolizione di costruzioni; i) l'elenco delle opere permanenti e delle misure che prevedono oneri di controllo e manutenzione da menzionare a Registro fondiario (art. 38 cpv. 2 e 3). 2 Durante l'esecuzione dei lavori, il Municipio vigila sulla loro conformità alle prescrizioni applicabili e</p>	<p><b>Art. 41 Obbligo di comunicazione, controllo e prescrizioni di cantiere (art. 36 LE)</b> 1 La comunicazione di inizio lavori è trasmessa al Municipio dal progettista mediante GIPE; oltre a quanto previsto dalla legge, essa contiene: a) il nominativo dell'impresa di costruzione; b) i modi di esecuzione; c) le macchine e gli impianti mobili e di lavorazione impiegati; d) i provvedimenti previsti per protezione dai rumori; e) le modalità d'uso o di smaltimento di sostanze, materiali o prodotti potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute. 2 Nel caso di lavori autorizzati mediante procedura semplificata, senza l'intervento di un progettista, la comunicazione è inserita in GIPE dal Comune. 3 Le prescrizioni per la tenuta del cantiere sono stabilite in un allegato al regolamento. 4 Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario richiede al</p>	<p>"incongruenze tra gli attori che firmano la DC e le varie relazioni contrattuali. Succede che un proprietario abbia dato in affitto o in usufrutto un terreno e quindi non sia lui il committente dei lavori. Sostituire al pt 1 "il proprietario comunica al Municipio" con "l'istante dell'opera comunica al Municipio".</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>alla licenza edilizia; verifica, in particolare, i tracciamenti e la quota di riferimento del progetto (quota 0.00).                      3 Il Consiglio di Stato regola i dettagli, e segnatamente le prescrizioni per la tenuta del cantiere; sono riservate disposizioni speciali.</p>	<p>Municipio la verifica del tracciamento e della quota di riferimento del progetto (quota 0.00).                      5 Il Municipio informa il Dipartimento sulle violazioni della legge sull'esercizio della professione d'impresario costruttore</p>	
39.	<p><b>Art. 37 Direttore dei lavori</b>                      1 Il proprietario si avvale di un direttore dei lavori per gli interventi, soggetti a domanda di costruzione, definiti dal Consiglio di Stato.                      2 Il Consiglio di Stato regola i casi in cui il direttore dei lavori deve possedere particolari requisiti di formazione.                      3 Il direttore dei lavori e il proprietario sono responsabili, nei confronti dell'autorità, della scelta dello specialista in geotecnica (art. 38) e dell'esecuzione dei lavori conforme alla licenza edilizia, nel rispetto delle regole dell'arte.</p>	<p><b>Art. 42 Direttore dei lavori (art. 37 cpv. 1 e 2 LE)</b>                      Nei casi elencati nell'allegato 3, la direzione dei lavori deve essere condotta da un architetto o da un ingegnere, a seconda della natura dell'opera, iscritto all'albo OTIA o in possesso dei requisiti professionali richiesti per l'iscrizione.</p>	<p>“incongruenze tra gli attori che firmano la DC e le varie relazioni contrattuali. Succede che un proprietario abbia dato in affitto o in usufrutto un terreno e quindi non sia lui il committente dei lavori.                      - Pt 1: sostituire “il proprietario” con “l'istante o il committente”.                      - Pt 3: L'istante/committente è responsabile per le assicurazioni (e altre cose), la DL potrebbe esserlo per il sorpasso di preventivo, per il mancato coordinamento e per tutti gli obblighi propri del mandato; ma la DL, non può esserlo per il rispetto delle regole dell'arte (cfr scritto Graber CAT L'obbligo del rispetto delle regole dell'arte del 29 maggio 2009). Il committente potrebbe essere responsabile se ignora le diffide della DL oppure se si sostituisce alla DL ma questo è un caso che la nuova LE dovrebbe di fatto escludere.</p> <p>Il ruolo del direttore dei lavori deve essere specificato meglio, in quanto la direzione dei lavori specialistica (impianti elettrici, RVCS,...) è e deve rimanere agli specialisti ai quali il progettista, per il tramite del committente deve affidare specifici mandati e per i quali l'architetto direttore dei lavori generale non può essere responsabile. Occorre inoltre specificare bene le opere dove è richiesto un direttore dei lavori con competenze da architetto o da ingegnere: in alcuni casi si è confrontati con appalti pubblici per prestazioni da DL nei quali sono ammesse entrambe le figure professionali (arch. + ing.), ciò che per una questione di competenza non è ammissibile. La responsabilità della scelta dello specialista in geotecnica deve rimanere del Committente/proprietario, ritenuto che la stessa e il rispettivo mandato gli vengono conferiti direttamente dal Committente/proprietario, senza che il Direttore dei lavori possa influire su questa scelta.”</p> <p>Di principio il direttore dei lavori deve trovarsi all'interno dello studio di progettazione.</p>
40.	<p><b>Art. 38 Specialista in geotecnica</b>                      1 Il direttore dei lavori deve essere affiancato da uno specialista in geotecnica nei casi definiti dal Consiglio di Stato.                      2 Se sono necessarie opere permanenti di contenimento e rinforzo o rilevati, lo specialista in geotecnica allestisce l'incarto delle opere geotecniche permanenti; il Consiglio di Stato ne definisce il contenuto.                      3 Il proprietario trasmette l'incarto delle opere geotecniche permanenti al Municipio insieme alla certificazione di fine lavori (art. 40); il Municipio ne prende atto e lo fa menzionare a Registro fondiario.</p>	<p><b>Art. 43 Specialista in geotecnica (art. 38 LE)</b>                      1 Il direttore dei lavori deve essere affiancato da uno specialista in geotecnica nei casi elencati nell'allegato 6.                      2 La documentazione tecnica deve essere allestita conformemente a quanto indicato nell'allegato 6; essa è inserita in GIPE.                      3 Per le sue verifiche e per i dimensionamenti, lo specialista in geotecnica si orienta alle vigenti norme emanate dalla Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA).                      4 Sono permanenti le opere con una durata di utilizzazione superiore a 5 anni.</p>	<p>“Art. 43 RLE Definire bene per quali casi il direttore dei lavori deve essere affiancato da uno specialista in geotecnica, al quale il Committente/proprietario è obbligato a dare uno specifico mandato.”</p> <p>“LE: Non chiaro cosa sono le opere permanenti di contenimento e rinforzo o rilevati. Il terreno viene sempre modificato rispetto al naturale, ma ha senso una verifica se la modifica è importante). Pericolo di richiedere la necessità di uno specialista per interventi semplici. Da calibrare bene questo articolo. Perché sono comprese anche le opere di sostegno provvisorie (p. es. uno scavo alto 20 m sostenuto con gunita e ancoraggi)?                      RLE 4) è in contraddizione con le Norme SIA! P. es. gli ancoraggi attivi (con cavi) sono permanenti dalla durata di 2 anni, v. SIA 267 art. 1.1. Inoltre, con i nuovi prodotti e tecnologia sempre migliore, queste tempistiche possono variare (attualmente in revisione l'Eurocodice, nella quale revisione la SIA partecipa).                      in una forma più generale: Nel campo della geotecnica, la definizione di opera permanente e</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
			provvisoria è definita nella norma SIA 267.  <b>LE 38 + RLE 43</b> Lo specialista in geotecnica andrebbe definito come "geotecnico o ingegnere civile", visto che tutti i documenti richiesti nell'allegato 6 RLE sono in genere di competenza dell'ing. civile, che di regola affianca la direzione lavori in cantiere, o addirittura fa lui stesso da DL.
41.	<b>Art. 39 Interruzione dei lavori</b> 1 Il Municipio può dichiarare decaduta in tutto o in parte la licenza edilizia, se i lavori sono interrotti per più di un anno o se non vengono proseguiti nei modi e nei termini usuali, previa diffida. 2 La sistemazione esterna deve essere conclusa conformemente alla licenza edilizia nel termine di un anno dalla fine dei lavori per l'edificio o l'impianto. 3 In caso di dichiarazione di decadenza, il Municipio ordina al contempo le opportune misure, come il ripristino di una situazione conforme al diritto e il riordino del fondo.		
42.	<b>Art. 40 Certificazione di fine lavori</b> Al termine dei lavori, il proprietario e il direttore dei lavori certificano per scritto al Municipio che l'opera è stata eseguita conformemente alla licenza edilizia e alle sue condizioni e oneri.  <b>Art. 41 Controllo finale e autorizzazione d'uso</b> 1 Ricevuta la certificazione di fine lavori, il Municipio svolge tempestivamente il controllo finale dell'opera, verificandone in particolare la conformità con la licenza edilizia e le sue condizioni e oneri. 2 Il Municipio può svolgere controlli a campione; il Consiglio di Stato stabilisce gli aspetti che in ogni caso devono essere verificati. 3 Il Municipio può richiedere l'intervento di servizi cantonali, quando le loro conoscenze specialistiche siano indispensabili per la verifica di condizioni o oneri richiesti mediante l'avviso del Dipartimento (art. 16). 4 Esperito il controllo finale, il Municipio autorizza l'utilizzazione delle costruzioni. 5 In caso di difformità con la licenza edilizia, come	<b>Art. 44 Certificazione di fine lavori, controllo finale e autorizzazione d'uso (art. 40, 41 LE)</b> 1 La certificazione di fine lavori, su formulario ufficiale, è firmata dal proprietario e dal direttore dei lavori.  2 Mediante il controllo finale, è in ogni caso necessario verificare almeno: a) le distanze; b) le altezze; c) la destinazione dei locali ai fini del computo dell'indice di sfruttamento; d) la sistemazione esterna; e) i posteggi; f) gli allacciamenti alle canalizzazioni; g) l'infiltrazione delle acque nel suolo. 3 Nel corso del sopralluogo per il controllo finale si tiene un verbale, in cui deve essere annotata ogni verifica e il relativo esito. 4 Il Municipio inserisce in GIPE la certificazione di fine lavori, il verbale di collaudo e l'autorizzazione d'uso. 5 L'esito positivo del controllo finale e l'autorizzazione d'uso	<b>Art. 44 RLE h)</b> la sicurezza antincendio, mediante certificato di collaudo antincendio  <b>Art. 41 LE</b> Cosa si intende per tempestivamente? Giorni.  "A seguito degli eventi recenti, spesso dovuti a crolli di muri e verduci fatti in corso d'opera che sfuggono alla fase della licenza (v. casi recenti a Davesco, verduro crollato a Albonago ecc.) sarebbe da aggiungere: h) la resistenza e stabilità dei manufatti e della sistemazione esterna. Tale verifica deve essere firmata dall'ingegnere c) e ev. anche d) comunicato a inizio lavori, v. LE 36. Oppure mettere nella LE art. 41 3 Il municipio può richiedere la verifica della resistenza e stabilità dei manufatti e della Sistemazione esterna. Tale verifica deve essere firmata dall'ingegnere c) e ev. anche d) comunicato a inizio lavoro, v. LE 36. La verifica si limita a una firma dell'ing. c) e ev. anche d) se quanto fatto corrisponde alla licenza, se modificato a all'ing. valutare se deve fare dei calcoli di verifica. Succede diverse volte che in corso d'opere il progetto viene modificato, in particolare la sistemazione del terreno che viene progettata solo in corso d'opera, modifiche pericolose fatte senza avvisare i rispettivi tecnici. Poi succedono gli incidenti e non si sa chi ha fatto cosa, e non si trova il responsabile. Con la firma da parte dell'ingegnere si ha un responsabile (adesso con la verifica dell'abitabilità si guardano solo gli aspetti che toccano gli architetti, gli aspetti ingegneristici no)."



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	pure di utilizzazione in assenza dell'autorizzazione d'uso, il Municipio adotta le necessarie misure di polizia edilizia.	non pregiudicano i diritti di terzi legittimati ai sensi dell'art. 15 LE; è pure riservata la possibilità di adottare misure di polizia edilizia, in particolare per difformità non rilevate durante il controllo finale.	Art. 4 RLE – "autorizzazione d'uso" non si chiama quindi più abitabilità?
43.	<p><b>Capitolo IV</b> <b>Tasse</b></p> <p><b>Art. 42 Tasse</b> 1 In procedura ordinaria, al Cantone e al Comune spetta in parti uguali una tassa del 2 ‰ della spesa prevista, ritenuti un minimo di 300 franchi e un massimo di 15'000 franchi. 2 Nella procedura ordinaria in due fasi, il 70% della tassa è dovuto al termine della prima fase, il 30% al termine della seconda fase. 3 In procedura semplificata, al Comune spetta una tassa dell'1 ‰ della spesa prevista, ritenuti un minimo di 150 franchi e un massimo di 7'500 franchi; al Cantone spetta una tassa da 50 franchi a 80 franchi per ogni preavviso dei servizi cantonali interessati. 4 Per la proroga della licenza edilizia è dovuta una tassa pari al 50% di quella calcolata secondo i capoversi precedenti, ritenuti in ogni caso i minimi di 300 franchi per la procedura ordinaria e di 150 franchi oltre alla tassa per ogni preavviso dei servizi cantonali nella procedura semplificata. 5 Nel caso di ritiro o stralcio della domanda di costruzione è dovuta una tassa calcolata secondo i capoversi 1, 2 e 3 proporzionalmente alle prestazioni svolte; per il ritiro o lo stralcio prima della pubblicazione, è dovuta al Comune una tassa a copertura dei costi dell'esame preliminare. 6 Le tasse sono prelevate dal Municipio, che riversa al Dipartimento la quota di sua competenza. 7 Il Municipio e il Dipartimento prelevano inoltre tasse, ciascuno a copertura delle proprie prestazioni e spese: a) per la valutazione preventiva (art. 27); b) per pubblicazioni, perizie, misurazioni, ecc., in aggiunta alle tasse stabilite ai capoversi 1, 2 e 3; c) per il controllo finale e l'autorizzazione d'uso;</p>	<p><b>Capitolo IV</b> <b>Tasse</b></p> <p><b>Art. 45 Tasse (art. 42 LE)</b> 1 La tassa per i preavvisi dei servizi cantonali nelle domande di costruzione in procedura semplificata (art. 42 cpv. 3 e 4) è fissata a 50 franchi per ogni preavviso. 2 Essa è prelevata dal Municipio ed è successivamente accreditata al Cantone sul conto Stato-Comune. 3 Le tasse a copertura delle altre prestazioni del Dipartimento e dei suoi servizi (art. 42 cpv. 7 LE) sono stabilite sulla base di una tariffa oraria di 90 franchi.</p>	<p>"art. 42 LE L'importo massimo non era di 10'000.-- ? non si capisce perché debba aumentare: informatizzando tutta la procedura, ciò che dovrebbe portare ad uno snellimento della stessa e all'evasione in tempi più brevi del preavviso cantonale e al rilascio della LE da parte dei Comuni, dovrebbe esserci un risparmio."</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>d) per le decisioni e le misure di polizia edilizia (accertamento, provvisionali e ripristino).</p> <p>8 Le tasse relative all'esame delle domande di costruzione e alla valutazione preventiva sono poste a carico dell'istante; quelle per il controllo finale, l'autorizzazione d'uso e la domanda di costruzione a posteriori sono poste a carico del proprietario; le altre tasse sono poste a carico di chi le ha rese necessarie.</p>		
44.	<p><b>Capitolo V</b> <b>Polizia edilizia</b></p> <p><b>Art. 43 Sorveglianza</b> 1 Il Municipio sorveglia la corretta applicazione di questa legge, come pure delle disposizioni e delle decisioni che su di essa si fondano. 2 In particolare, esso provvede: a) a sorvegliare il rispetto delle disposizioni edilizie, come pure delle licenze edilizie e delle loro condizioni e oneri; b) ad adottare le necessarie misure provvisionali; c) a ripristinare uno stato conforme al diritto in caso di costruzioni eseguite abusivamente o di successiva disattenzione di disposizioni edilizie, condizioni o oneri di licenza edilizia; d) a eliminare disturbi all'ordine pubblico causati da edifici o impianti non terminati, non adeguatamente mantenuti o per altre ragioni contrari alle disposizioni edilizie. 3 Il Municipio agisce d'ufficio; esso garantisce ai terzi legittimati ai sensi dell'art. 15 la possibilità di esercitare i diritti di parte nella procedura (art. 44, 45, 46 e 47), in particolare se il suo intervento è stato da essi sollecitato.</p>	<p><b>Capitolo V</b> <b>Polizia edilizia</b></p>	<p><b>LE 43</b> L'esercizio della polizia edilizia da parte dei soli Comuni sarà molto problematico, segnatamente in tutti quei casi in cui va accertato il rispetto di condizioni stabilite dall'avviso cantonale, in particolare di quelle tecniche derivanti dal diritto ambientale (ad es. le condizioni imposte per il rispetto dei limiti OIF). Bisognerebbe affrontare il problema, dopo averlo indagato meglio. Fuori dalla zona edificabile i compiti di polizia edilizia dovrebbero spettare anche al Cantone, come del resto previsto nel PUC-PEIP. Alle domande di costruzione a posteriori andrebbe applicato il diritto vigente al momento dell'esame della domanda. Applicare il diritto anteriore o prevedere dei sistemi alternativi diminuisce la sicurezza giuridica e complica inutilmente le cose. Chi costruisce abusivamente, senza aver preventivamente ottenuto una licenza edilizia e posticipando quindi l'esame della conformità con il diritto, deve assumersi l'onere che venga applicato il diritto in vigore al momento in cui verrà effettuato tale esame. Se il diritto è più favorevole, applicarlo non pone problemi, anche dal profilo della parità di trattamento.</p>
45.	<p><b>Art. 44 Misure di accertamento</b> 1 Il proprietario ed eventuali terzi interessati sono tenuti a cooperare all'accertamento della situazione; essi devono inoltre tollerare le misure di accertamento ordinate dal Municipio, come l'accesso agli edifici o agli impianti, la presa di fotografie, misurazioni, ispezioni e sondaggi. 2 L'esercizio del diritto di accesso è comunicato di</p>	<p><b>Art. 46 Misure di accertamento</b> (art. 44 LE) Sono terzi interessati ai sensi dell'art. 44 cpv. 1 LE, coloro che detengono il possesso o vantano diritti d'altra natura sulla costruzione, come inquilini, usufruttuari, titolari di diritti d'abitazione o di superficie.</p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	regola tempestivamente agli interessati. Il Comune è tenuto a rifondere eventuali danni.		
46.	<p><b>Art. 45 Misure provvisionali</b>                      1 In presenza di lavori o utilizzazioni non autorizzati o in contrasto con la licenza edilizia, il Municipio adotta le necessarie misure provvisionali; in particolare:                      a) ordina la sospensione dei lavori;                      b) può ordinare la sospensione dell'utilizzazione, quando le circostanze lo richiedano.                      2 Le decisioni provvisionali sono immediatamente esecutive.</p>	<p><b>Art. 47 Misure provvisionali (art. 45 LE)</b>                      1 Le misure provvisionali devono essere proporzionali e commisurate alle circostanze concrete. Nel caso della semplice omissione di una variante non soggetta a pubblicazione (art. 30 cpv. 1 LE), non si ordina la sospensione dei lavori.                      2 Prima di adottare misure provvisionali, il Municipio sente gli interessati, di regola mediante sopralluogo in contraddittorio.                      3 In caso di urgenza, il Municipio può adottare misure superprovvisionali senza sentire gli interessati. Non appena le circostanze lo consentono, adotta misure provvisionali previo sopralluogo in contraddittorio.                      4 Il Municipio inserisce in GIPE le misure provvisionali adottate, dandone comunicazione all'UDC.</p>	
47.	<p><b>Art. 46 Misure di ripristino</b>                      a) domanda di costruzione a posteriori                      1 Accertata una costruzione o un'utilizzazione abusiva o difforme dalle disposizioni edilizie, dalle condizioni o dagli oneri di licenza edilizia, il Municipio richiede al proprietario di presentare una domanda di costruzione a posteriori.                      2 Il Municipio può prescindere da tale richiesta se è evidente o è già accertato che non può essere conseguita una licenza edilizia a posteriori.                      3 La richiesta di cui al capoverso 1 non è impugnabile. Se il proprietario non presenta la domanda di costruzione a posteriori, il Municipio le dà avvio esso stesso sulla base degli elementi in suo possesso; è riservato l'art. 50 cpv. 3.                      4 Alla domanda di costruzione a posteriori si applica il diritto in vigore al momento dell'esecuzione dell'opera; è riservata l'applicazione del diritto entrato successivamente in vigore:                      a) se più favorevole all'istante, oppure                      b) se motivi imperativi, in particolare di ordine pubblico, ne impongono un'applicazione immediata.</p>	<p><b>Art. 48 Misure di ripristino (art. 46, 47 e 48 LE)</b>                      1 Le misure di ripristino devono rispettare il principio di proporzionalità.                      2 Di principio, deve essere ordinata la demolizione o la rettifica di costruzioni, rispettivamente il divieto d'uso di utilizzazioni in contrasto con il diritto, tranne il caso in cui le differenze siano minime e senza importanza per l'interesse pubblico.                      3 Il Municipio inserisce in GIPE le misure di ripristino adottate, dandone comunicazione all'UDC.</p>	
48.	<b>Art. 47 b) avviso del Dipartimento</b>		



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>1 Se sono interessate le competenze del Dipartimento, il Municipio ne richiede l'avviso. 2 L'avviso del Dipartimento è vincolante per il Municipio. Si applica l'art. 32.</p>		
49.	<p><b>Art. 48 c) decisione di ripristino</b> 1 Il Municipio emana una decisione, con cui ordina le misure adeguate per ripristinare uno stato conforme al diritto e impartisce al proprietario un congruo termine per eseguirle. 2 La decisione di ripristino è adottata contestualmente al diniego della licenza edilizia, nei casi in cui sia rigettata una domanda di costruzione a posteriori. 3 Con la decisione di ripristino, il Municipio può porre a carico del proprietario le spese necessariamente sostenute per l'accertamento. 4 La decisione di ripristino è accompagnata dalla comminatoria dell'esecuzione sostitutiva a spese dell'obbligato e della punibilità per disobbedienza a decisioni dell'autorità (art. 292 del Codice penale svizzero). 5 Le spese dell'esecuzione sostitutiva e dei relativi interessi, accertate con apposita decisione, sono garantite da ipoteca legale, valida senza iscrizione a registro fondiario e di rango prevalente agli altri pegni immobiliari.</p>		
50.	<p><b>Art. 49 Sanzione pecuniaria</b> 1 Se il ripristino di uno stato conforme al diritto è impossibile o sproporzionato, all'interno della zona edificabile il Municipio infligge al proprietario una sanzione pecuniaria, commisurata tenuto conto: a) del vantaggio di natura economica che gli può derivare dall'abuso; b) del risparmio conseguito rispetto a un'esecuzione conforme alla licenza edilizia e al diritto; c) del risparmio conseguito grazie alla rinuncia ad esigere il ripristino. 2 Si applica per analogia l'art. 48 cpv. 2, 3 e 4.</p>	<p><b>Art. 49 Sanzione pecuniaria (art. 49 LE)</b> Il Municipio inserisce in GIPE la sanzione pecuniaria adottata, dandone comunicazione all'UDC.</p>	<p><b>LE 49 + RLE 49</b> La sanzione pecuniaria (art. 49) non è una sanatoria degli abusi. Deve innanzitutto essere pronunciata solo se non sono lesi gli interessi dei vicini, che vanno sentiti e non possono essere esclusi dalla procedura, in particolare se l'abuso è stato accertato nell'ambito di una procedura che li ha coinvolti. Deve inoltre essere pronunciata solo se non si oppongono importanti interessi pubblici. Inoltre, per conservare la sua natura di funzione sanzionatoria, non può limitarsi a quanto previsto, cioè essere calcolata sui risparmi e i vantaggi per chi ha commesso l'abuso. Deve essere maggiorata in modo importante, ad es. del 100%. Altrimenti sarebbe come sanzionare il contribuente che si è sottratto ai suoi obblighi facendogli pagare solo quello che già doveva pagare. Si richiamano le precedenti osservazioni molto critiche sulla sanatoria automatica degli abusi dopo dieci anni. Si tratta di una proposta urgente, perché favorisce i furbi a scapito degli onesti, della collettività e del principio di legalità. Analoghe critiche sono formulate per la prescrizione delle sanzioni pecuniarie. L'impostazione di questa parte della legge va in una direzione completamente sbagliata.</p>
51.	<p><b>Art. 50 Prescrizione</b> 1 All'interno della zona edificabile, decorsi 10 anni</p>		



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>dall'esecuzione dell'opera, il ripristino di uno stato conforme al diritto può essere ordinato solo per importanti interessi pubblici.</p> <p>2 La possibilità di infliggere una sanzione pecuniaria si prescrive in 10 anni dall'esecuzione dell'opera.</p> <p>3 Se, per effetto della prescrizione, non è possibile pronunciare un ordine di ripristino o una sanzione pecuniaria, non si dà luogo ad alcuna procedura di licenza edilizia a posteriori. E' fatto salvo il caso in cui la domanda di costruzione a posteriori sia presentata dal proprietario o costituisca un accertamento preliminare per una nuova domanda di costruzione.</p>		
52.	<p><b>Art. 51 Contravvenzioni</b></p> <p>1 Chiunque, intenzionalmente o per negligenza, contravviene alla presente legge, al suo regolamento, ai piani di utilizzazione o a decisioni su di essi fondate, è punito</p> <p>a) con l'ammonimento o la multa sino 1'000 franchi se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha ommesso un annuncio (art. 2 cpv. 2),</li> <li>- ha ommesso la comunicazione dell'inizio dei lavori o la richiesta al Municipio di verificare i tracciamenti e la quota di riferimento del progetto (punto 0.00) (art. 36), o</li> <li>- ha utilizzato un edificio o un impianto prima di ottenere l'autorizzazione d'uso (art. 41 cpv. 4);</li> </ul> <p>b) con l'ammonimento o con la multa sino a 5'000 franchi se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha ommesso una domanda di costruzione sottoposta alla procedura semplificata (art. 24),</li> <li>- ha ommesso una domanda di costruzione sottoposta alla procedura ordinaria (art. 8), o</li> <li>- non ha presentato al Municipio la certificazione di fine lavori o ha certificato in modo inveritiero che l'opera è stata eseguita conformemente alla licenza edilizia e alle sue condizioni e oneri (art. 40);</li> </ul> <p>c) con la multa sino a 50'000 franchi se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha realizzato, trasformato, riattato, demolito o utilizzato una costruzione senza licenza edilizia, nel caso in cui la stessa non possa essere conseguita</li> </ul>		<p><b>LE 51</b></p> <p>L'ammontare massimo della multa (soli 5'000 franchi) per chi omette una domanda di costruzione sottoposta alla procedura ordinaria è troppo basso, considerati gli interessi in gioco e alle sanzioni che lo Stato infligge in altri casi. Lo stesso vale per il punto c) 50000.- fr. possono essere molto bassi se si considera il valore immobiliare presente in molte zone del nostro cantone.</p> <p>Si propone anche una multa a Municipio e istante nel caso di domande senza l'utilizzo di un progettista (se la procedura proseguisse comunque).</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>nemmeno a posteriori;                      - come pure in tutti gli altri casi.                      2 In casi particolarmente gravi, in particolare se l'autore è recidivo o ha agito per fine di lucro, il Municipio non è vincolato dai massimi di cui al capoverso 1.                      3 Il profitto illecitamente conseguito può essere confiscato in base alle disposizioni del Codice penale svizzero.                      4 Al posto delle persone giuridiche, sono punibili le persone fisiche che hanno agito o che avrebbero dovuto agire per loro. Se queste non possono essere identificate senza ricorrere a un'indagine sproporzionata, è condannata al pagamento della multa la persona giuridica. In ogni caso, le persone giuridiche sono solidalmente responsabili del pagamento delle multe inflitte a loro organi o incaricati che hanno commesso l'infrazione nell'esercizio delle loro mansioni.                      5 Le misure di ripristino e la sanzione pecuniaria non escludono la contravvenzione, specie nei casi gravi.                      6 Le contravvenzioni sono perseguite e decise dal Municipio; la procedura è regolata dagli art. 147 e 148 della legge organica comunale del 10 marzo 1987 (in seguito LOC), riservata la legittimazione del Comune a ricorrere contro le decisioni del Consiglio di Stato.                      7 L'azione si prescrive nel termine di 5 anni dal compimento dell'atto illecito.                      8 Si applicano per il resto le disposizioni della parte generale del Codice penale svizzero.</p>		
53.	<p><b>Art. 52 Vigilanza</b>                      1 Il Consiglio di Stato esercita la vigilanza sulla corretta applicazione di questa legge, come pure delle disposizioni e delle decisioni in materia edilizia.                      2 In particolare, esso:                      a) può intervenire, d'ufficio o su istanza, per imporre al Municipio l'applicazione della legge e dei piani d'utilizzazione in presenza di violazioni manifeste del diritto e di importanti interessi pubblici;</p>		



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>b) in caso di omissione e in presenza di importanti interessi pubblici, può sostituirsi nelle competenze comunali; salvo il caso d'urgenza, previa diffida;</p> <p>c) può imporre al Municipio di emanare una decisione di accertamento, quando l'istante sia legittimato ai sensi dell'art. 15.</p> <p>3 Sono riservate le misure previste dalla LOC.</p>		
54.	<p><b>Art. 53 Rimedi giuridici</b></p> <p>1 Contro le decisioni di cui agli art. 45, 48 e 49 è dato ricorso come all'art. 20.</p> <p>2 Contro le decisioni del Consiglio di Stato, emanate quale autorità di vigilanza sui Comuni, è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo come all'art. 207 LOC.</p>		
55.	<p><b>Capitolo VI</b> <b>Norme edilizie generali</b></p> <p><b>Art. 54 Sicurezza delle costruzioni</b></p> <p>1 Gli edifici e gli impianti devono essere costruiti e mantenuti in modo da soddisfare le necessarie esigenze di sicurezza secondo le regole dell'arte.</p> <p>2 Mediante regolamento, il Consiglio di Stato può:</p> <p>a) stabilire le regole da osservare;</p> <p>b) dichiarare applicabili le regole stabilite da associazioni professionali;</p> <p>c) rimandare a titolo orientativo alle regole stabilite da associazioni professionali, in quanto norme che esprimono lo stato dell'arte.</p> <p>3 Il Municipio vigila sulla buona conservazione e sulla sicurezza delle costruzioni; a seconda dei casi, può ordinarne la riparazione o il consolidamento, la demolizione per quelle pericolanti.</p> <p>4 In caso di urgenza o d'inadempienza, il Municipio provvede direttamente, a spese dell'obbligato. A garanzia del recupero delle spese anticipate e dei relativi interessi, a carico del fondo è istituita un'ipoteca legale, valida senza iscrizione a registro fondiario e di rango prevalente agli altri pegni immobiliari.</p>	<p><b>Capitolo VI</b> <b>Norme edilizie generali</b></p> <p><b>Art. 50 Sicurezza delle costruzioni (art. 54 cpv. 1 e 2 lett. c LE)</b></p> <p>1 Gli edifici e gli impianti di cui all'allegato 3 devono essere costruiti sulla base di calcoli statici allestiti da un ingegnere civile iscritto all'OTIA o in possesso dei requisiti necessari per l'iscrizione.</p> <p>2 Gli edifici, gli impianti e ogni altra opera devono essere progettati, eseguiti e mantenuti secondo le regole dell'arte, per le quali fanno stato – a titolo orientativo – le prescrizioni tecniche emanate dall'autorità o dalle associazioni professionali riconosciute, come la Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA), l'Associazione svizzera dei tecnici della depurazione delle acque (VSA/ASTE), l'Associazione padronale svizzera lattonieri e installatori (APSLI) e l'Unione svizzera dei professionisti della strada (VSS).</p>	<p>RLE cpv 2 – non dovrebbe essere menzionata anche l'AICAA?</p> <p><b>LE 54 + RLE 50</b></p> <p>In generale: Si assiste soprattutto nelle zone urbane a demolizioni dettate dal fatto che non è possibile rispettare molte normative (energia, incendio) fra le quali anche il n. di posteggi minimo richiesto dalla LE e dalle NAPR. Visto che con le nuove normative sui rifiuti edili diramate dal DT le demolizioni sono divenute molto onerose, con la LE si dovrebbe ulteriormente incentivare il riuso del patrimonio costruito esistente. Per distanze, altezze, posteggi, normative per disabili e barriere architettoniche devono essere quindi possibili deroghe per gli edifici esistenti (non solo beni culturali).</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
56.	<p><b>Art. 55 Pericoli naturali</b> Sono vietate le costruzioni su terreni esposti a pericoli naturali; è riservata la legislazione speciale.</p>		
57.	<p><b>Art. 56 Barriere architettoniche</b> 1 In caso di nuova costruzione, riattamento o trasformazione sostanziale di edifici o impianti, sono adottate le misure necessarie ai bisogni delle persone con disabilità. 2 Sono soggetti all'obbligo espresso al capoverso 1: a) gli edifici pubblici; b) gli edifici e impianti aperti al pubblico; c) gli edifici con almeno quattro unità abitative; d) gli edifici per attività con più di trenta posti di lavoro. 3 Il Municipio può derogare a queste misure quando i costi o gli accorgimenti tecnici da adottare appaiono manifestamente sproporzionati, oppure quando sono in contrasto con la protezione dei beni culturali.</p>	<p><b>Art. 51 Barriere architettoniche (art. 56 LE)</b> 1 Sono edifici e impianti aperti al pubblico, in particolare gli stabili amministrativi e commerciali, gli hotel, i ristoranti, i negozi, le sale per spettacoli e per riunioni, i luoghi di culto, gli edifici adibiti all'insegnamento, gli impianti per lo sport, le autorimesse. 2 Le misure necessarie ai bisogni delle persone con disabilità sono definite orientandosi alle prescrizioni tecniche emanate dalla Società Svizzera degli Ingegneri e degli Architetti (SIA). 3 Per gli edifici e impianti pubblici e aperti al pubblico devono inoltre essere adottate le misure necessarie ai bisogni delle persone ipovedenti e udiodisabili, atte ad eliminare o attenuare il più possibile gli ostacoli fisici e a facilitarne l'accesso alle informazioni e alle segnalazioni, attraverso le forme di comunicazione più adeguate.</p>	<p><b>12</b> "LE art. 56 L'obbligo per edifici non pubblici a partire da 4 unità abitative pare troppo restrittivo: andrebbe aumentato ad esempio a partire da 8 unità abitative"</p>
58.	<p><b>Art. 57 Posteggi privati</b> a) principio 1 In caso di nuova costruzione, trasformazione sostanziale, cambiamento di destinazione o riattamento di edifici o impianti, il proprietario allestisce posteggi per veicoli e biciclette. 2 Il numero dei posteggi per automobili è stabilito: a) dal regolamento cantonale posteggi privati (art.42 LST), nei casi in cui è applicabile; b) dal piano regolatore (art. 18 LST), per il resto. 3 Per ragioni d'interesse pubblico, il Comune può limitare o vietare la formazione di posteggi, mediante piano regolatore. 4 Il numero dei posteggi per biciclette è stabilito dal Consiglio di Stato mediante regolamento.</p>	<p><b>Art. 52 Posteggi privati per biciclette (art. 57 cpv. 1 e 4 LE)</b> 1 In zona edificabile, è stabilito il seguente numero minimo di posteggi privati per biciclette: a) edifici abitativi con più di quattro appartamenti: 2 posteggi per appartamento; b) stabili per la produzione di beni (industriali e artigianali): 0.5 posteggi per 100 m2 di superficie utile lorda; c) stabili per la produzione di servizi (amministrativi e terziari): 2 posteggi per 100 m2 di superficie utile lorda; d) stabili del settore alberghiero e della ristorazione: 1.5 posteggi per 100 m2 di superficie utile lorda; e) stabilimenti sportivi, culturali, commerciali e per il tempo libero: 3 posteggi per 100 m2 di superficie utile lorda; f) edifici pubblici: 1 posteggio per 100 m2 di superficie utile lorda; g) scuole: 10 posteggi per 100 m2 di superficie utile lorda. 2 I posteggi devono essere raggiungibili attraverso un percorso diretto e confortevole; almeno la metà di essi dev'essere coperta e illuminata.</p>	<p>La proposta è condivisa solo per stabili pubblici. Per stabili privati la regolamentazione non può essere così generica ed inserita in LE. Il tema va coordinato con molte altre disposizioni pianificazioni e urbanistiche che solo a Piano regolatore è possibile declinare in modo corretto. In questi casi va data autonomia ai Comuni e il tema va regolato quindi a PR (competenza comunale e non cantonale).</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>3 Il Municipio esonera il proprietario dall'obbligo di allestire i posteggi per biciclette di cui al cpv. 1:</p> <p>a) se la loro formazione non è oggettivamente possibile a causa della particolare situazione del fondo, o se implica costi sproporzionati;</p> <p>b) se la quota parte del traffico ciclabile è sensibilmente inferiore alla media, ad esempio a causa della morfologia del territorio o dell'ubicazione sfavorevole rispetto al bacino d'utenza; a tal fine sono applicabili a titolo orientativo le norme dell'Unione dei professionisti svizzeri della strada (VSS).</p> <p>4 L'esonero di cui al cpv. 3 lett. a comporta il prelievo di un contributo sostitutivo.</p>	
59.	<p><b>Art. 58 b) contributo sostitutivo</b></p> <p>1 Il Municipio esonera il proprietario dall'obbligo di allestire i posteggi privati, e stabilisce il prelievo di un contributo sostitutivo, se la loro formazione non è oggettivamente possibile a causa della particolare situazione del fondo, o se implica costi sproporzionati.</p> <p>2 Il Comune disciplina il prelievo del contributo sostitutivo; esso non può eccedere il 25% dei costi per la realizzazione di un posteggio privato all'aperto, compreso il valore del terreno necessario.</p> <p>3 Il contributo sostitutivo non è prelevato per i posteggi vietati o oggetto di limitazione in applicazione del regolamento cantonale posteggi privati o del piano regolatore (art. 57 cpv. 3).</p> <p>4 Il ricavo dei contributi sostitutivi va a beneficio del Comune, che lo impiega per finanziare la realizzazione di posteggi pubblici o per investimenti di allacciamento alla rete del trasporto pubblico o della mobilità lenta.</p>		<p>Si dovrebbe fornire una base legale a quei progetti, in particolare urbani, dove la rinuncia anche solo in parte all'automobile costituisce parte integrante della concezione, al fine di avere una riduzione o un annullamento a certe condizioni dei contributi sostitutivi, come è possibile fare in maniera contrattuale ad esempio a Zurigo.</p> <p>Anche i contributi sostitutivi per le costruzioni nei centri storici andrebbero ripensati in un'ottica di riduzione spontanea ed ecologica dell'uso dell'auto da parte di chi ci abita.</p> <p>In LE si dovrebbe quindi eventualmente prevedere che il PR può derogare a questo principio per obiettivi urbanistici/pianificatori</p>
60.	<p><b>Art. 59 Aree di svago</b></p> <p>a) principio</p> <p>1 Per ogni edificio abitativo con più di quattro appartamenti, il proprietario allestisce e mantiene durevolmente un'area di svago di superficie almeno pari al 15% della superficie utile lorda utilizzata per l'abitazione, attrezzata e sufficientemente soleggiata e protetta dal traffico.</p>		<p>La realizzazione delle aree di svago ha valore in realtà se inserita in un concetto urbanistico complessivo: esempio aree verdi accessibili e connesse fra loro a marciapiedi e ciclopiste per stimolare l'aggregazione e migliorare la qualità dei percorsi pedonali di attraversamento dei quartieri. Il tema del diritto privato non è di secondaria importanza. È necessario regolamentare per dare senso a degli spazi che ad oggi potrebbero essere di risulta.</p> <p>L'obbligo per ogni edificio a partire da 4 unità abitative risulta invero troppo restrittivo: andrebbe aumentato ad esempio a partire da 8 unità abitative</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	2 Mediante il piano regolatore, i Comuni possono stabilire esigenze maggiori.		La superficie da destinare alle aree di svago pari al 15% della SUL dovrebbe essere ricavabile all'interno dell'area verde e non in supplemento alla stessa.
61.	<p><b>Art. 60 b) contributo sostitutivo</b></p> <p>1 Il Municipio esonera il proprietario dall'obbligo di allestire l'area di svago, e stabilisce il prelievo di un contributo sostitutivo, se la sua formazione non è oggettivamente possibile, a causa della particolare situazione del fondo.</p> <p>2 Il Comune disciplina il prelievo del contributo sostitutivo pari al costo per la realizzazione di un'area di svago, compreso il valore del terreno necessario.</p> <p>3 Il ricavo dei contributi sostitutivi va a beneficio del Comune, che lo impiega per finanziare la realizzazione di aree di svago pubbliche.</p>		
62.	<p><b>Art. 61 Parcellazione</b></p> <p>1 Mediante il frazionamento di fondi non possono essere conseguite situazioni contrarie al diritto, segnatamente alle disposizioni edilizie.</p> <p>2 Il Municipio ordina le misure necessarie ad impedire situazioni contrarie al diritto e le fa menzionare a registro fondiario.</p>		
63.	<p><b>Capitolo VII Parametri edificatori</b></p> <p><b>Art. 62 Indici</b></p> <p>1 L'indice di occupazione è il rapporto tra la superficie edificata del fondo e la superficie edificabile del fondo.</p> <p>2 L'indice di sfruttamento è il rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici e la superficie edificabile del fondo.</p> <p>3 L'indice di edificabilità è il rapporto fra il volume della costruzione fuori terra e la superficie edificabile del fondo.</p> <p>4 L'indice di area verde è il rapporto fra la superficie verde e la superficie edificabile del fondo.</p> <p>5 Il Consiglio di Stato precisa, mediante regolamento, le definizioni di cui ai capoversi 1-4.</p>	<p><b>Capitolo VII Parametri edificatori</b></p> <p><b>Art. 53 Definizioni relative agli indici (art. 62 LE)</b></p> <p>a) superficie edificabile La superficie edificabile è la superficie del fondo definita come edificabile dal piano regolatore e non ancora edificata. Nel computo sono escluse le superfici viarie aperte al pubblico transito e quelle che hanno ceduto indici (art. 63, 64 LE).</p> <p><b>Art. 54 b) superficie edificata</b></p> <p>1 La superficie edificata è la proiezione sul piano orizzontale di tutti gli ingombri degli edifici (principali e accessori) sulla superficie del fondo.</p> <p>2 Nel computo sono escluse: a) le sporgenze, come: - i comicioni e le gronde, - le pensiline aperte sui lati,</p>	<p>RLE Art. i 53 e ss. Definizioni relative agli indici: Prevedere una linea guida Malgrado lo sforzo di precisazione dei criteri di applicazione, restano aperte molte zone grigie di interpretazione e quindi anche prassi applicative diversificate da un Comune all'altro. Il commentario di Scolari è ormai superato; successivi commentari giuridici riprendono una giurisprudenza che in questo campo non è sempre chiara, lineare, coerente e appropriata, e non riduce le incertezze e le zone grigie. Si chiede di inserire nel RLE l'impegno di elaborare una linea guida che precisi l'applicazione di queste disposizioni, da elaborarsi tuttavia non forzatamente all'interno dell'amministrazione cantonale – dove non si dispone sovente della necessaria esperienza pratica – ma con il supporto di un gruppo di lavoro formato da rappresentanti della CAT e dell'ATTEC, con il supporto di giuristi specializzati nel diritto pianificatorio ed edilizio.</p> <p>Per quanto riguarda la definizione dei parametri ai paragrafi successivi potrebbe porsi un problema di rapporto con il diritto comunale. Attualmente alcuni parametri (che non sono previsti o ben regolati nella legge edilizia) sono disciplinati nelle NAPR. In certi casi ha senso che si lasci definire ai Comuni alcuni aspetti (che non siano quelli classici definiti dalla legge edilizia, come ad es. la SUL), per tenere conto della realtà locale. Occorre inoltre porsi il problema del rapporto tra le NAPR e le nuove norme. Vi sono molte norme NAPR ricorrenti che vanno</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>- i balconi non computabili ai fini delle distanze (art. 59); b) le costruzioni interrato, sporgenti dal terreno sistemato al massimo su un lato e aventi una copertura praticabile, ricoperta di vegetazione.</p>	<p>corrette per permettere la costruzione in base alle leggi in particolare quella sul risparmio energetico: ad esempio altezze, distanze per edifici esistenti, numero di posteggi per residenze e altro.</p> <p>Come già discusso si chiede di ridiscutere il tema dell'esclusione delle superfici viarie aperte al pubblico transito.</p>
64.	<p><b>Art. 63 Cessione di superfici all'ente pubblico</b> Le superfici non edificabili, perché vincolate a scopi pubblici da un piano d'utilizzazione o da un progetto stradale cantonale, possono essere considerate, in tutto o in parte, nel computo degli indici, alle seguenti condizioni cumulative: a) non si oppongono interessi prevalenti dell'ente pubblico, in particolare la realizzazione dei progetti pubblici non è resa più difficoltosa; b) la quantità edificatoria realizzabile sul fondo è incrementata nella misura massima del 15%; c) la superficie vincolata che si conteggia negli indici è ceduta gratuitamente all'ente pubblico.</p>	<p><b>Art. 55 c) superficie utile lorda</b> 1 La superficie utile lorda è la somma della superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale. 2 Nella misura in cui siano ragionevolmente commisurate alle superfici utilizzate o utilizzabili per l'abitazione o il lavoro, dal computo sono escluse le superfici non utilizzate o non utilizzabili a tali scopi, come: - le cantine, i solai, i locali sotterranei di deposito e le lavanderie delle abitazioni; - i locali tecnici e i rifugi della protezione civile; - i locali comuni per lo svago nelle abitazioni plurifamiliari; - le piscine familiari; - i vani destinati al deposito di biciclette o al posteggio di veicoli. 3 Sono inoltre escluse dal computo: a) le superfici (corridoi, scale, ascensori) che servono unicamente all'accesso di locali non computabili nella superficie utile lorda; b) le superfici aperte (porticati, terrazze, balconi, logge che non servono come ballatoi), coperte ma non chiuse lateralmente; c) la superficie dell'atrio principale (entrata comune) degli edifici per abitazioni plurifamiliari, sino a un massimo di 30 mq.</p> <p><b>Art. 56 d) volume della costruzione fuori terra</b> Il volume della costruzione fuori terra è il volume costituito dalla costruzione nelle sue dimensioni esterne, escluse le parti aperte (non completamente chiuse).</p> <p><b>Art. 57 e) superficie verde</b> 1 La superficie verde è l'area del fondo, per quanto possibile unitaria, in cui è presente uno strato di terra vegetale idoneo allo sviluppo di vegetazione diversificata. 2 Non si considera superficie verde: a) l'area adibita a posteggio o deposito, anche su materiali</p>	<p>"RLE art. 55 – 3 b) Fino ad ora le terrazze chiuse lateralmente (che non siano quelle del tetto) non venivano computate! Ora con questa frase si intende che terrazze interne al volume vengono conteggiate.</p> <p><b>LE 63 e RLE 55c</b> L'impostazione generale è condivisa. Sembra però opportuno mantenere l'indice di sfruttamento anche per zone per il lavoro (soprattutto), per il tempo libero o per scopi pubblici. La superficie utile lorda è infatti il fattore preponderante per valutare il fabbisogno di posteggi, l'impatto sul traffico e quello generale di una costruzione (l'indice di edificabilità di regola non ne da conto).</p> <p><b>Art 57e) RLE</b> Avere un indice di area verde non significa avere maggiore qualità verde. Nei nostri piani regolatori esiste già, ma non permette di incentivare una conformazione di qualità dello spazio urbano (spazio vuoto da una facciata all'altra degli edifici). È discutibile il fatto che anche le superfici sopra parti interrate siano considerate come verdi con un fattore di 0.80 (art. 57.3 RLE). Inoltre le aree verdi dovrebbero essere fruibili e non troppo frammentate, come spesso si vede negli incarti. Si potrebbe introdurre il concetto di conformazione di spazio urbano fruibile fra edifici e aree pubblici. Nel calcolo dell'area verde non è opportuno considerare l'80% delle aree ricoperte con almeno 50 cm di terra. Basterebbe avere il tetto verde per raggiungere già quanto si richiede. Le aree verdi non devono essere troppo frammentate.</p> <p><b>Art. 57e) cpv. 2 b):</b> Si ritiene comunque di ridurre da 50 a 35 cm lo strato di terra vegetale da non considerare superficie a verde.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>permeabili;                      b) l'area che ricopre costruzioni sotterranee, se lo strato di terra vegetale è inferiore a 50 cm.                      3 Nel calcolo dell'indice di area verde, la superficie verde a contatto con il suolo naturale è computata integralmente; quella che ricopre costruzioni sotterranee è computata all'80%.</p>	
65.	<p><b>Art. 64 Trasferimento di indici</b>                      1 Il trasferimento di indici avviene:                      a) per disposizione dei proprietari dei fondi interessati, nell'ambito di una domanda di costruzione approvata dal Municipio, alle condizioni del cpv. 2 e nella misura in cui il progetto lo richieda, oppure                      b) per disposizione del Municipio, a seguito del frazionamento di fondi.                      2 Gli indici di un fondo possono essere trasferiti su altri fondi per disposizione dei proprietari, se:                      a) i fondi appartengono alla stessa zona di utilizzazione del piano regolatore e sono confinanti o separati al massimo da una strada o da un corso d'acqua;                      b) non sono compromessi l'uso razionale del suolo e un'edificazione armoniosa;                      c) in ogni caso, tenuto conto anche di eventuali superfici cedute all'ente pubblico, computabili ai sensi dell'art. 63, la quantità edificatoria realizzabile sul fondo beneficiario non è incrementata oltre il 15%.                      3 I piani regolatori possono stabilire norme più restrittive.</p> <p><b>Art. 65 Registro degli indici</b>                      1 Il Municipio tiene il registro degli indici, nel quale sono riportati:                      a) i trasferimenti di indici (art. 64);                      b) le superfici cedute all'ente pubblico, computabili ai sensi dell'art. 63;                      c) le convenzioni relative alle distanze dai confini;                      d) le concessioni a titolo precario;                      e) eventuali altre informazioni di interesse pianificatorio.</p>	<p><b>Art. 58 Trasferimento di indici (art. 64 LE)</b>                      1 La disposizione di trasferimento di indici fra proprietari può essere dedotta dalla sottoscrizione della domanda di costruzione o da una dichiarazione scritta da parte del proprietario del fondo cedente.                      2 A seguito del rilascio della licenza edilizia, il trasferimento è riportato dal Municipio, senza particolari formalità, nel registro delle quantità edificatorie.                      3 In caso di frazionamento di fondi, gli indici sono ripartiti senza particolari formalità nel registro delle quantità edificatorie.</p>	<p><b>LE 64 + RLE 58</b>                      La cessione di indici fra fondi separati da strade di grande traffico o corsi d'acqua importanti può essere problematica.</p> <p><b>Art. 65 LE</b>                      art. 65 registro degli indici - Analogamente, si potrebbe introdurre un registro dei posteggi privati per incentivare la condivisione (ad esempio posteggi per uffici, attribuibili per abitazioni la sera e nei finesettimana)</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>2 Il registro non ha effetti vincolanti. 3 Esso può essere consultato da chi dimostri un interesse legittimo.</p> <p><b>Art. 66 Accertamento degli indici</b> 1 Gli indici a disposizione di un fondo, come pure gli altri dati eventualmente contenuti nel registro degli indici, possono essere accertati: a) nell'ambito di una procedura di domanda di costruzione; b) mediante istanza di accertamento al Municipio. 2 L'istanza di accertamento è pubblicata giusta l'art. 14 cpv. 1, 2 e 3; è data facoltà di opposizione giusta l'art. 15; la decisione del Municipio è impugnabile giusta l'art. 20.</p>		
66.	<p><b>Art. 67 Distanze</b> a) misura 1 La distanza dal confine è la distanza tra facciata di un edificio, proiettata sul piano orizzontale, e il confine del fondo; essa è misurata nel punto più vicino al confine. 2 La distanza tra edifici è la distanza tra le facciate di due edifici, proiettate sul piano orizzontale, misurata nel punto più vicino. 3 Nella facciata non sono considerate le parti di edificio sporgenti di poco conto.</p>	<p><b>Art. 59 Distanze (art. 67 LE)</b> Sono parti sporgenti di poco conto, non considerate nella facciata: a) le gronde; b) i balconi e gli altri corpi sporgenti, aperti ai lati, se non sporgono più di 1,10 m e non occupano più di un terzo della facciata.</p>	<p><b>LE 67 + RLE 59</b> Da segnalare cosa succede con gli edifici esistenti, che in genere non rispettano altezze, distanze e n. di posteggi. Bisogna trovare un sistema di deroghe che aiuti ad evitare le demolizioni e permetta di promuovere progetti di qualità nel riuso della sostanza edile.</p>
67.	<p><b>Art. 68 b) disposizioni suppletive e rapporti con la LAC</b> 1 Se il piano regolatore non dispone altrimenti: a) le distanze da confine non si applicano alle costruzioni interrato; b) per la distanza tra edifici, fa stato la somma delle distanze dal confine. 2 Con l'entrata in vigore dei piani regolatori, le distanze dell'art. 124 della legge di applicazione e complemento del codice civile del 18 aprile 1911 (LAC) sono inapplicabili.</p>		
68.	<p><b>Art. 69 Altezza</b> 1 L'altezza di una costruzione è misurata sulla verticale delle facciate più esterne, a partire dal</p>	<p><b>Art. 60 Altezza (art. 69 LE)</b> 1 Per cornicione di gronda s'intende la fascia verticale del tetto a falde o del tetto piano privo di parapetto, alla quale è</p>	<p>"Art. 69 cpv.3 LE: Norma di difficile comprensione (sia nel senso di come funziona, sia nel senso di "a che serve"). Art. 69 cpv. 5 LE: D'accordo non computare l'altezza dei corpi tecnici, ma non dovrebbero essere</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>livello del terreno sistemato perpendicolarmente sottostante sino al punto più alto del filo superiore del cornicione di gronda o del parapetto.</p> <p>2 L'ingombro verticale rappresentato dalle falde del tetto non è computato nell'altezza delle facciate fintanto che gli spioventi non superano la pendenza di 45°.</p> <p>3 Lo sviluppo verticale delle parti di costruzione arretrate meno di 12 m rispetto al filo della facciata è conteggiato sull'altezza della costruzione. Le parti arretrate almeno 12 m devono comunque rispettare l'altezza massima misurata per rapporto al terreno naturale sottostante.</p> <p>4 Le parti di costruzione che sporgono dai tetti piani fino a 3.50 m, contenute nell'ingombro teorico di un tetto a quattro falde della pendenza di 30°, non sono in ogni caso conteggiate nell'altezza.</p> <p>5 Salvo diversa e specifica disposizione del piano regolatore, l'altezza dei corpi tecnici non è conteggiata sull'altezza della costruzione.</p> <p>6 Per edifici contigui, disposti orizzontalmente e formanti unità funzionali autonome, l'altezza è misurata per ogni singolo edificio.</p>	<p>applicato il canale di gronda, ritenuta per la gronda una sporgenza massima di 60 cm.</p> <p>2 Il parapetto è conteggiato nell'altezza a prescindere dalle sue caratteristiche (forma, materiali).</p> <p>3 Salvo diversa e specifica disposizione del piano regolatore, non sono soggette a limiti di altezza le opere che non determinano un ingombro verticale percepibile come tale, né dal profilo delle ripercussioni ingenerate sui fondi circostanti, né dal profilo paesaggistico (costruzioni sotterranee, candelabri dell'illuminazione, parafulmini, antenne, ecc.).</p> <p>4 L'altezza dei muri di sostegno e di controriva è misurata per analogia giusta l'art. 67 LE.</p>	<p>allora a filo facciata, o solo in parte ridotta.</p> <p><b>LE 69 + RLE 60</b>                      Queste prescrizioni di fatto definiscono la conformazione architettonica della copertura dei tetti in modo riduttivo, non considerando l'importanza che ha la "quinta facciata" in molti contesti paesaggistici del nostro cantone. La modifica rischia di favorire la realizzazione di edifici esteticamente discutibili, paragonabili alle costruzioni a gradoni che lo stesso progetto di modifica giudica negativamente. Questa modifica è in aperto contrasto con il sistema di computo dei tetti piani (secondo cui l'altezza andrebbe misurata in corrispondenza del filo superiore del tetto del corpo ricavato entro la pendenza del tetto) e non sembra proponibile già solo per questo motivo. Piuttosto problematica potrebbe risultare anche la disposizione prevista all'art. 60 cpv. 1p RLE, che sembrerebbe voler misurare alla gronda l'altezza degli edifici con tetto piano privi di parapetto. Appare più corretto misurare in questi casi l'altezza fino alla quota del tetto piano, poiché la norma potrebbe invogliare a spostare artificialmente la gronda più in basso rispetto alla quota del tetto piano (per poter guadagnare un po' in altezza), con risultati estetici discutibili. Occorre inoltre considerare che la superficie piana che attornia questi attici (nei Comuni in cui già vige questa prassi) viene di regola adibita a terrazza e arredata con mobili da esterno, piante ornamentali, tende da sole e quant'altro. Questo pone due problemi:                      - l'ingombro della costruzione per i vicini aumenta (un tetto a falde ha di regola un ingombro minore),                      - il parapetto dei tetti agibili è per legge computabile nell'altezza di un edificio. Andrebbe quindi arretrato dal filo delle facciate (per stare al disotto del tetto virtuale con pendenza del 30%), ciò che renderà ancora più evidente l'effetto piramide a gradoni e darà luogo a non pochi problemi applicativi.</p> <p><b>LE 69 cpv 4</b>                      Gli spazi per gli impianti devono poter essere inseriti nell'ultimo piano ad esempio con la possibilità di maggiorare l'altezza di interpiano. Meglio continuare con il sistema attuale, che permette ai Comuni (sulla base di una valutazione specifica delle circostanze territoriali locali) di adottare questo sistema, senza imporlo in tutto il Cantone. Per i tetti vanno date anche delle indicazioni su impianti fotovoltaici e verde (che non dovrebbe poter essere computato come area verde).</p> <p>Per corpi tecnici va precisato che non si intende antenne per la telefonia mobile o comunque non inerenti l'edificio su cui sono posate.</p>
69.	<p><b>Art. 70 Sistemazione del terreno</b>                      1 Nel caso di costruzioni su terreni con pendenza superiore al 20%, il terreno può essere sistemato con la formazione di un terrapieno piano, non computabile sull'altezza della costruzione fintanto</p>	<p><b>Art. 61 Sistemazione del terreno (art. 70 LE)</b>                      1 La pendenza del terreno è misurata nella sezione comprendente l'edificio e la fascia esterna di 3 m sia verso monte sia verso valle.                      2 Non si considera terreno sistemato:</p>	<p>RLE 61 cpv 2a e 2b                      I muri di controriva non dovrebbero essere paragonati alle altre opere di sostegno: questione di salubrità degli edifici, sicurezza/ stabilità, poiché possono variare in altezza e sviluppo orizzontale a dipendenza della pendenza del terreno &gt; 20%</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
	<p>che non supera l'altezza di 1,50 m dal terreno naturale a una distanza di 3 m dal piede della facciata.</p> <p>2 In tutti i casi, sono ammesse modiche sistemazioni del terreno per raccordarlo alle quote dei fondi adiacenti o per eliminare irregolarità evidenti.</p>	<p>a) il fondo delle trincee contigue alle facciate, lunghe meno di 1/3 della facciata;</p> <p>b) il fondo delle trincee non percepibile per rapporto al livello del terreno sistemato circostante.</p>	
70.	<p><b>Art. 71 Altezza dei locali d'abitazione</b> Il Consiglio di Stato stabilisce, mediante il regolamento, l'altezza minima dei locali di abitazione.</p>	<p><b>Art. 62 Altezza dei locali d'abitazione (art. 71 LE)</b> 1 L'altezza minima dei locali d'abitazione è di m. 2.30; i piani ammezzati e le costruzioni di montagna, come capanne e baite, possono avere un'altezza inferiore. Per i sottotetti fa stato l'altezza media. 2 Il Municipio può concedere deroghe nel caso di riattamento o trasformazione di edifici esistenti.</p>	<p><b>18 LE.</b> Con abitazione si intende veramente solo uso abitativo o anche lavorativo?</p>
71.	<p><b>Art. 72 Costruzioni a gradoni</b> 1 Costruzioni in pendio, articolate sulla verticale (costruzioni a gradoni) possono essere realizzate se il piano regolatore lo prevede e se esso stabilisce le prescrizioni necessarie a garantire un armonioso inserimento nel paesaggio. 2 Il Consiglio di Stato definisce, mediante regolamento, le prescrizioni che il piano regolatore deve disciplinare.</p>	<p><b>Art. 63 Costruzioni a gradoni (art. 72 LE)</b> Nelle zone in cui ammette costruzioni in pendio articolate sulla verticale, il piano regolatore stabilisce, tenuto conto della pendenza del pendio, almeno le seguenti prescrizioni: a) altezza massima del singolo gradone; b) rientranza minima tra il singolo gradone e quello immediatamente sovrastante; c) numero massimo di gradoni ammissibili; d) larghezza massima delle facciate verso valle dei singoli gradoni; e) adeguata copertura a verde dei tetti piani e delle superfici terrazzate.</p>	<p><b>LE 72 e RLE 63</b> La proposta è compresa ma la casistica è da studiare meglio. Lo sprawling non si combatte così: è meglio un edificio a gradoni o molte casette sparse? Attenzione alle ripercussioni tecniche. Probabilmente molti terreni diverrebbero in edificabili senza una ricomposizione particellare. La modifica è comprensibile, in quanto la norma attuale è veramente inadeguata. Le costruzioni con più di due gradoni dovrebbero essere combinate con il divieto di sistemare il terreno (nuovo art. 69). Oppure si dovrebbe dare possibilità di deroga alle distanze, al n. di posteggi, ecc. per poter inserire gli edifici nel pendio in modo meno impattante e dispersivo, ad esempio sulla base di un progetto fatto convalidare da una commissione specialistica (comm. paesaggio?).</p>
72.	<p><b>Art. 73 Agevolazioni e abbuoni sui parametri edificatori</b> Il Consiglio di Stato può stabilire, mediante regolamento, agevolazioni nel computo di indici, distanze e altezze, come pure un abbuono sino al 5% sulla superficie utile lorda, per provvedimenti che conferiscono agli edifici uno standard di efficienza energetica particolarmente elevato o per modalità di progettazione che garantiscono un'elevata qualità architettonica.</p>	<p><b>Art. 64 Agevolazioni e abbuoni sui parametri edificatori (art. 73 LE)</b> 1 Nell'ambito della costruzione di nuovi edifici: a) lo spessore dei muri perimetrali isolati termicamente è considerato sino a un massimo di 35 cm per il computo della superficie utile lorda e della superficie edificata; b) è concesso un abbuono del 5% sulla superficie utile lorda, a condizione che l'edificio sia certificato almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE), oppure che ottenga un certificato Minergie-P. 2 Nell'ambito del riattamento di edifici esistenti in zona edificabile:</p>	<p>"Mal si comprende l'intenzione di concedere delle agevolazioni che vanno contro il disegno generale del PR nel caso in cui si realizzassero edifici di particolare qualità energetica (indici, distanze e altezze) negandone il disegno urbanistico. Si pensi in particolare ai nuclei di nuova formazione o a quartieri densi dove l'allineamento e la linea di gronda costituiscono parte essenziale del loro disegno. Queste agevolazioni devono perciò perlomeno essere definite a PR tramite i criteri qualitativi dei piani di quartiere, ma ancor meglio sostituite con incentivi finanziari o anche pianificatori, ma che non vanno ad incidere sul disegno del PR.</p> <p>RLE 2a) "isolazione" non esiste in italiano, è francesismo. Quindi: isolamento.</p> <p>Il tema in conclusione degli abbuoni andrebbe approfondito. Di principio si ritiene che gli abbuoni non debbano essere codificati nella Legge edilizia, non essendo uno strumento progettuale. Evidentemente, in senso generale, si condivide la promozione del concorso che deve però essere consolidato e</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		<p>a) lo spessore dell'isolazione termica dei muri perimetrali esistenti non è considerato per il computo della superficie utile lorda e della superficie edificata;</p> <p>b) lo spessore dell'isolazione termica dei muri perimetrali esistenti non è considerato nella misurazione delle distanze dal confine e tra edifici;</p> <p>c) lo spessore dell'isolazione termica dei tetti, come pure quello dei bacini di ritenzione per l'accumulazione delle acque, non è considerato nella misurazione dell'altezza;</p> <p>d) è concesso un abbuono del 5% sulla superficie utile lorda, a condizione che l'edificio sia certificato almeno con la classe BB secondo il CECE, oppure che ottenga un certificato Minergie.</p> <p>3 E' concesso un abbuono del 5% sulla superficie utile lorda per nuovi edifici costruiti conformemente al progetto vincitore in un concorso di progettazione secondo le norme SIA.</p> <p>4 Gli abbuoni dei capoversi precedenti non sono cumulabili.</p>	<p>promosso in altre disposizioni legale e con altri mezzi (finanziari ad esempio). Nella LE si dovrebbe menzionare e riprendere l'obbligo dei concorsi codificato nella LCPubb e nel RLCPubb/CIAP.</p>
73.	<p><b>Capitolo VIII</b> <b>Disposizioni transitorie e finali</b></p> <p><b>Art. 74 Norme transitorie</b> 1 L'altezza delle costruzioni esistenti è calcolata in base al diritto in vigore al momento della loro esecuzione. 2 Le domande di costruzione pubblicate prima dell'entrata in vigore di questa legge sono trattate secondo le procedure della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991.</p>	<p><b>Capitolo VIII</b> <b>Disposizioni transitorie e finali</b></p> <p><b>Art. 65 Norme transitorie</b> Nella misura in cui un piano regolatore prevede esplicitamente altre definizioni, quelle dell'art. 3 non si applicano per il periodo di cinque anni dall'entrata in vigore di questo regolamento, termine entro il quale il piano regolatore deve essere adattato.</p>	
74.	<p><b>Art. 75 Disposizioni finali</b> 1 La legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 è abrogata. 2 Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente legge, unitamente al suo allegato, è pubblicata nel Bollettino ufficiale; il Consiglio di Stato ne fissa la data di entrata in vigore.</p>	<p><b>Art. 66 Disposizioni finali</b> 1 Il regolamento di applicazione della legge edilizia del 9 dicembre 1992 è abrogato. 2 Il presente regolamento, unitamente al suo allegato, è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi ed entra in vigore il .....</p>	
75.		<p><b>Allegato 1 - Elenco delle competenze delegate ai Municipi</b></p>	
76.		<p><b>Allegato 2 - Condizioni per l'esenzione dell'obbligo della</b></p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
		licenza edilizia	
77.		Allegato 3 - Progettista e direttore dei lavori	La disposizione così come formulata non è chiara; presa alla lettera lascerebbe intendere che anche le domande per costruzioni menzionate alla lettera a) possano pure essere firmate solo da un ingegnere; se così fosse, la disposizione sarebbe da respingere; in ogni caso le domande per le costruzioni menzionate alla lettera a) devono essere firmate da un architetto; anche i progetti per determinate costruzioni importanti del genio civile (ad esempio strade e ponti) devono essere accompagnate da una consulenza architettonica. La disposizione va corretta specificando meglio quali sono le costruzioni le cui domande vanno firmate da un architetto o da un ingegnere e quali, a seconda del caso, in subordine richiedono una consulenza e/o un supporto architettonico o ingegneristico.
78.		Allegato 4 - Progetti tecnici	
79.		Allegato 5 - Organizzazioni legittimate a fare opposizione nell'intero territorio cantonale	
80.		Allegato 6 - Specialista in geotecnica	<p>“Allegato 6, punto 1)                      Allegato molto dettagliato che si basa sull'articolo 56 della OLCostr, dunque niente di nuovo (v. articolo 56 della OLCostr. sulla sicurezza in cantiere che le imprese devono fare rispettare, v. formulario SUVA, e la SUVA controlla. Invece con questo allegato anche i progettisti devono rispettarlo. Infatti molti progettisti non conoscono questo articolo. Buona idea di aggiungere questo allegato). Il rischio da evitare è di non creare delle doppie verifiche (doppi studi e rapporti con costi doppi da parte dei progettisti e imprese) e doppi controlli (da parte della SUVA e del DT con doppi costi amministrativi tra SUVA e DT). Questo aspetto andrebbe coordinato tra il cantone e la SUVA e la verifica richiesta solo una volta (o ai progettisti o alle imprese).                      Tra la OLCostr art. 56 e l'allegato ci sono comunque delle piccole differenze. Da verificare che le differenze siano tali da non dover richiedere delle doppie verifiche e doppi controllo, cioè differenze compatibili”</p> <p><b>RLE Allegato 7 – Specialista o esperto antincendio</b></p> <p>Allegato 6 Specialista in geotecnica                      Meglio sarebbe denominare “specialista in geotecnica o ingegnere civile”. La casistica esposta praticamente obbliga ad avere uno specialista in quasi ogni cantiere, piccoli edifici compresi. Sembra che si sia fatto un copia-incolla dalla normativa SIA per le prestazioni del geotecnico. Le prestazioni effettivamente necessarie e i documenti sono da verificare con i rappresentanti della categoria professionale. Si rischia di dover allestire un incarto enorme per pochi muri o per lavori che possono essere rapidamente conclusi e sorvegliati con un adeguato monitoraggio.</p> <p>Nel contempo non si chiede nulla sulla solidità e sulla sicurezza strutturale degli edifici stessi, che siano nuovi o esistenti. In altri cantoni si richiede un'autocertificazione per il rispetto delle norme strutturali ad esempio con la consegna della convenzione d'utilizzazione firmata che funge da garanzia di sicurezza per le azioni sull'edificio quali neve, vento, sisma, carichi utili particolari, spinta delle terre, ecc. sia in situazione di cantiere sia in situazione finale.</p>



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT
<b>Osservazioni a carattere generale</b>			
	<b>No. di rif.</b>	<b>Commento</b>	
81.		<p>Estratto dalla lettera al CdS del 5.2.2018 "...desideriamo quindi esprimere una forte preoccupazione sulla decisione del 20.09.2016 del Gran Consiglio che ha accolto la proposta formulata dalla Commissione della gestione delle finanze nel rapporto di maggioranza (7184 R1) del 06.09.2016 nella quale si affida completamente ai Municipi il compito di vigilanza in materia antincendio nell'ambito della procedura di rilascio della licenza edilizia. Siamo alquanto stupiti della modifica del Regolamento di applicazione della Legge Edilizia (RLE) del 20.06.2017, in particolare dell'abrogazione del cpv. 3 dell'art. 44°, che toglie di fatto il supporto al Municipio da parte della sottocommissione cantonale per la protezione antincendio (CCPA). Dobbiamo segnalare infatti la criticità della situazione venutasi a creare nel Canton Ticino in relazione al comportamento di alcuni Comuni rispetto alle procedure di Polizia del fuoco che non vengono spesso rispettate sia in fase di rilascio della licenza edilizia che sia in fase di abitabilità finale.</p> <p>In tal senso facciamo notare l'assenza di controlli degli incarti antincendio nelle domande di costruzione o addirittura il rilascio di abitabilità in costruzioni senza certificati di collaudi antincendio (art. 44e RLE), o ancora il mancato controllo degli stabili realizzati prima del 1997 (art. 44g RLE).</p> <p>....</p> <p>ATRA (e CAT) non può ritenersi responsabile di qualsiasi situazione possa crearsi in futuro a seguito di comportamenti erronei da parte dell'autorità di protezione antincendio, che in Ticino è indicata appunto nei Municipi (art. 41a RLE)</p>	
82.		<p>Si osserva che una semplificazione delle procedure, senz'altro di principio auspicabile, non può avvenire a scapito di un corretto sviluppo del territorio. Ricordiamo che il territorio è un bene pubblico oramai abusato e fragile, e che ora come non mai abbiamo bisogno dei giusti mezzi legali, pianificatori e intellettuali per la sua gestione e valorizzazione. Alcuni principi contenuti nella nuova legge (ad es. Sezione 3 - procedura semplificata) sembrano portare ad una de-responsabilizzazione del Cantone, quale autorità di vigilanza, a favore di una maggiore libertà di disporre dei Comuni. Un passaggio di consegne pericoloso soprattutto in considerazione degli inevitabili intrecci di interessi particolari e relazioni personali che contraddistinguono i piccoli Comuni. Inoltre la possibilità di notificare piccoli interventi senza corredare la richiesta con disegni esplicativi (RLE art.5/6/7) ci pare assurda, interventi apparentemente piccoli possono recare un grave danno al paesaggio e insanabili contrasti fra i privati, ed è necessario che l'Ufficio Tecnico preposto possa valutarli correttamente e decidere sul loro reale impatto e sulla correttezza della procedura</p>	
83.		<p>Prendiamo nota con piacere della proposta di semplificare alcuni aspetti della domanda di costruzione. Riteniamo però che la LE è uno strumento molto importante per garantire la qualità del tessuto costruito nel nostro Cantone. Questo aspetto deve essere l'obiettivo principale di una revisione di Legge edilizia, che serve a definire le regole di costruzione sul nostro territorio prezioso.</p> <p>In questo senso vediamo in modo positivo l'introduzione della procedura in 2 fasi (LE art. 21). La prima fase deve in ogni caso garantire una valutazione dell'impatto paesaggistico di un'opera prevista e del corretto inserimento paesaggistico. Purtroppo nella Legge proposta in generale manca ogni riferimento in merito e non è elencata nessuna indicazione in grado di regolamentare aspetti qualitativi in tal senso.</p> <p>La scarsa qualità degli agglomerati e il deperimento della qualità del paesaggio cantonale riteniamo essere delle problematiche conosciute, riconosciute e di grande attualità. Esprimiamo quindi una forte perplessità per la quasi totale assenza di prescrizioni in grado di influenzare in modo positivo la qualità architettonica e paesaggistica delle attività edilizie.</p>	



Nr.	Proposta LE	Proposta RLE	Proposte CAT