



## **Nuova Legge edilizia – Regolamento di applicazione della legge edilizia (nLE/nRLE)**

Nel mese di giugno 2020 è stato presentato il Messaggio governativo 7823 inerente alla revisione totale della legge edilizia cantonale.

Con molto piacere abbiamo apprezzato che il contributo della CAT è stato considerato positivamente, sia nell'allestimento del progetto della nuova legge, sia nel messaggio di accompagnamento della stessa.

Dopo che già nel 2014 un primo gruppo di lavoro di CAT (Gruppo di lavoro Legge edilizia – GL CCT LE), aveva iniziato ad affrontare il tema della revisione della legge edilizia inoltrando proposte al Dipartimento del territorio, la CAT ha proseguito questo lavoro con la consegna nel 2018 del questionario online per la consultazione sul progetto di revisione totale della nLE/nRLE, frutto anche delle diverse osservazioni giunte dai soci delle Associazioni appartenenti alla CAT, che ringraziamo nuovamente per il loro importante contributo, ed è ulteriormente continuato con la collaborazione con l'Ufficio giuridico del Dipartimento del territorio, avendo la possibilità di affrontare tutti i temi importanti per la categoria dei progettisti che la CAT non riteneva ancora adeguati nel progetto di legge proposto.

La CAT ritiene la nLE e il nRLE una legge positiva, che comprende anche l'introduzione dell'informatizzazione della procedura edilizia (GIPE).

Anche in questo caso abbiamo apprezzato la collaborazione e la disponibilità riscontrata con i responsabili dello sviluppo del GIPE. Un gruppo di progettisti, in rappresentanza dalla CAT si è messo a disposizione per la fase di test del sistema, dall'inoltro della domanda di costruzione all'ottenimento della licenza edilizia.

La CAT constata positivamente che nel progetto della nuova legge sia stata compresa l'importanza di poter procedere con la licenza edilizia a due fasi, un tema da noi proposto e ritenuto determinante e oggi inserito nella nLE/nRLE. Come pure il mantenimento della possibilità di ricorso al Consiglio di Stato (Servizio dei ricorsi), il riconoscimento del regolamento SIA 142 per la procedura di concorso per l'ottenimento dei bonus edificatori o la valorizzazione della qualità architettonica degli edifici con la concessione dell'esenzione della superficie utile per le entrate degli stabili abitativi.

Alcune osservazioni formulate dai progettisti membri delle Associazioni appartenenti alla CAT non sono state purtroppo invece considerate nella formulazione finale del progetto di nuova Legge e nel suo Regolamento di applicazione. In modo particolare ci riferiamo ad alcuni interventi edili che sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia o che sono inseriti nella procedura semplificata.

Un altro aspetto di grande importanza per i progettisti e pure per gli istanti e i proprietari, ribadito anche negli incontri organizzati dall'Ufficio giuridico durante la fase di consultazione, è la centralità del ruolo del progettista, architetto o ingegnere, nell'ambito di tutta la procedura edilizia, dal progetto all'ottenimento della licenza fino alla realizzazione e alla consegna dell'opera, quale unico possibile garante della qualità del costruito per il nostro territorio e nei confronti del proprietario.

La CAT ha indicato al Consiglio di Stato la sua disponibilità per approfondire e chiarire questi singoli temi, per esempio partecipando all'allestimento delle linee guida di accompagnamento alla nLE o al perfezionamento e consolidamento del nRLE.

Parallelamente, con la sua Commissione Tecnica Urbanistica e Architettura (CTUA), la CAT sta promuovendo tra i comuni più importanti del nostro cantone la realizzazione di Commissioni urbanistiche. Uno strumento che riteniamo determinante e necessario per garantire la qualità del costruito sul nostro territorio.

Nel nuovo progetto di legge rimane però un tema importante che la CAT ha ritenuto di dover segnalare. Nell'art. 39 della nLE e nell'art. 47 del nRLE si definisce un nuovo ruolo professionale che accompagnerà il committente e il proprietario nel processo edilizio: quello del "direttore dei lavori".

Questa nuova figura in ambito di LE, come specificato anche nel Messaggio 7823, da pagina 46 a pagina 47, non si sostituisce alla direzione lavori, di competenza degli architetti e ingegneri, ma introduce una nuova necessità voluta dal progetto della nuova legge, quella a garanzia della corretta esecuzione delle opere conformemente alla licenza edilizia.

La CAT ritiene quindi necessario, per evitare sovrapposizioni e fraintendimenti nella definizione di due ruoli chiaramente distinti nel processo edilizio, che si proceda a sostituire il termine di “direttore lavori”, previsto nella nLE e nel RLE, con il termine, per esempio, di “garante della licenza” o di “controllore del cantiere”.

Il ruolo di “garante della licenza” o di “controllore del cantiere” potrà chiaramente, come d'altronde già succede attualmente, essere espletato dal progettista stesso dell'opera, architetto o ingegnere.

La distinzione tra il ruolo di “direttore lavori”, consolidato oramai da decenni nel settore della costruzione da quello di “garante della licenza” o di “controllore del cantiere” voluto dalla nLE, deve essere chiaro e introdotto anche nell'art. 38 della nLE.

Per l'inizio dei lavori sarà quindi obbligatorio che l'istante comunicherà oltre il nominativo del “direttore lavori”, come previsto fino ad ora, anche il nominativo del “garante della licenza” o “controllore del cantiere”. Gli stessi dovranno avere i requisiti professionali necessari per l'adempimento del rispettivo compito richiesto.

La CAT è fiduciosa che tale richiesta possa essere ritenuta con la dovuta considerazione e importanza, anche perché precisa un aspetto veramente fondamentale per le nostre categorie professionali. Siamo inoltre dell'avviso che una nuova e più confacente definizione di questo nuovo ruolo non cambia in realtà nulla circa gli obiettivi perseguiti in questo caso specifico dalla nuova LE.

La CAT, oltre ad aver segnalato le sue osservazioni al Consiglio di Stato, sarà pure a disposizione della Sottocommissione “Revisione totale legge edilizia” della Commissione Costituzioni e leggi e di tutti i membri del Gran Consiglio per qualsiasi informazione tecnica concernente la nLE, a sostegno del progetto di legge e del regolamento.

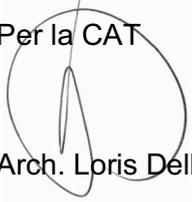
Infine, la CAT intende inoltre chiedere al lodevole Consiglio di Stato, la sua iscrizione nella lista delle “Organizzazioni legittimate a fare opposizione nell'intero territorio cantonale”, vedi Allegato 7 (art. 20 RLE) a pagina 99 del Messaggio n. 7823 del 3 giugno 2020.

Questa richiesta nasce dalla volontà espressa dall'Assemblea CAT che nel maggio 2019 con la modifica degli statuti ha voluto inserire nei propri scopi la possibilità del diritto di ricorso nell'ambito edilizio. L'art. 2 cpv. 5 indica infatti che uno degli scopi della CAT è:

1. Tutelare e promuovere gli interessi comuni dei soci, giusta la cifra 1 del presente art. 2, la CAT è legittimata a intraprendere tutte le azioni necessarie, in particolare a inoltrare ricorsi e querele, segnatamente in ambito di commesse pubbliche, pianificatorio ed edilizio.

Riteniamo che la CAT dovrebbe essere legittimata ad appartenere a questa lista, con le altre dodici Associazioni che la compongono, in quanto rappresenta di fatto più di duemila professionisti, ingegneri e architetti, che lavorano direttamente sul territorio cantonale.

Rimaniamo a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore informazione e in attesa delle vostre osservazioni e considerazioni in merito alla nuova legge edilizia che ci potranno essere utili per affrontare la prossima fase della legge, quella parlamentare.

Per la CAT  


Arch. Loris Dellea, Direttore