



Repubblica e Cantone
Ticino

Progetto di revisione della legge edilizia e del suo regolamento

Procedura di consultazione

Incontro informativo

23 gennaio 2018, Aula magna Scuola arti e mestieri, Bellinzona
30 gennaio 2018, Aula magna SUPSI, Lugano-Trevano

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio



Repubblica e Cantone
Ticino

Arch. Paolo Poggiati – moderatore

Capo della Sezione dello sviluppo territoriale

Dipartimento del territorio



Repubblica e Cantone
Ticino

Claudio Zali

Direttore del Dipartimento del territorio



Repubblica e Cantone
Ticino

Introduzione

Avv. Davide Socchi

Ufficio giuridico – Consulente giuridico della Direzione

Dipartimento del territorio

Un'esigenza sentita

- **Dipartimento del territorio avvia la revisione legislativa**
- Atti parlamentari
- Richieste d'intervento da cerchie interessate

Le principali critiche

- **Durata** eccessiva delle procedure
- **Costi** e complicazioni procedurali
- Legislazione inadeguata rispetto ai **tempi attuali**

Gli obiettivi della revisione

- **Accelerare** i tempi complessivi d'evasione delle domande di costruzione
- **Semplificare** e migliorare le carenze dell'iter procedurale
- **Completare** le lacune della legge e migliorarne la chiarezza

Il gruppo di lavoro

- **Davide Socchi**, giurista, capoprogetto
- **Alessia Leoni Romelli**, giurista
- **Giovanni Bernasconi**, Capo Sezione protezione aria, acqua e suolo
- **Michele Giovagnoni**, Capo Ufficio domande di costruzione
- **Paolo Poggiati**, Capo Sezione sviluppo territoriale

Le modalità di lavoro

- Esame della giurisprudenza federale e cantonale
- Valutazione delle legislazioni di altri Cantoni
- Attenzione a norme, carichi e flussi di lavoro, strumenti

Disegno di legge e di regolamento

in consultazione





Repubblica e Cantone
Ticino

Il progetto in consultazione

Le principali proposte

Avv. Alessia Leoni Romelli

Ufficio giuridico

Dipartimento del territorio

Informatizzazione

- **Domanda di costruzione** in forma elettronica (formulario, progetti e allegati)
- **Scambio di informazioni** in via elettronica: istante ↔ autorità
autorità ↔ autorità
- **Banca dati** elettronica: decisione (licenza), inizio lavori, controllo finale e autorizzazione uso



Informatizzazione: i vantaggi

- Aiuta a verificare la **completezza** della DC
- L'incarto edilizio è **immediatamente accessibile**
- Atti, richieste e informazioni sono **trasmesse rapidamente**
- La procedura diventa **trasparente**, e la trasparenza contribuisce a **responsabilizzare** l'amministrazione cantonale e comunale
- E' possibile un migliore **controllo dei cantieri**
- Si garantisce l'**archiviazione** delle licenze edilizie

Più esenzioni dall'obbligo di licenza

- Per piccoli **interventi ricorrenti**, di principio non problematici
 - In diversi casi con obbligo di **annuncio**
 - semplice scritto per informare l'autorità
 - nessuna procedura né decisione
- **alleggerire il carico di lavoro** delle autorità ↔ più tempo e attenzione dove veramente serve

Più esenzioni dall'obbligo di licenza

Oggi

- Manutenzione
- Piccole trasformazioni interne

Proposta (esempi in zona edificabile)

- Anche **sostituzione impianti tecnici** senza aumento del consumo energetico
- Anche formazione di **nuovi servizi**
- Piccoli interventi sull'**aspetto esterno**

Più esenzioni dall'obbligo di licenza

Oggi

- Usuali arredi da giardino

Proposta (esempi in zona edificabile)

- Anche **piscine** fino a 15 mq., **pergole** fino a 15 mq., **grill**
- **Piccole costruzioni** fino a 10 mq. (casette da giardino, pensiline bici, legnaie, ...)
- **Condotte sotterranee** per l'allacciamento degli edifici

Più esenzioni dall'obbligo di licenza

Oggi

- Deposito di inerti max. 3 mesi

Proposta (esempi in zona edificabile)

- **Cantieri** fino a 3 anni e all'interno dell'area di cantiere
 - installazioni
 - deposito di materiale da costruzione, demolizione e scavo
- Deposito di **materiale di scavo** per durata cantiere, max. 12 mesi

Procedura bifase di licenza edilizia

- **Possibilità** a scelta dell'istante
 - **1° fase:** esame DC tranne aspetti differiti (**aspetti principali**)
- ↕
- **2° fase:** esame solo su aspetti differiti (**elementi di dettaglio**)
- si accerta la **fattibilità giuridica** di una costruzione:
- **senza le spese** e
 - **posticipando le scelte** della progettazione di dettaglio

Aspetti differibili

- **Installazioni o componenti soggette a norme ambientali**
(impianti di combustione, di riscaldamento, di evacuazione dell'aria, ...)
- **Incarto energia**
- **Concetto smaltimento rifiuti**
- **Attestato antincendio**
- **Progetto esecutivo di smaltimento e infiltrazione acque**
- **Altri oggetti elencati in pRLE**

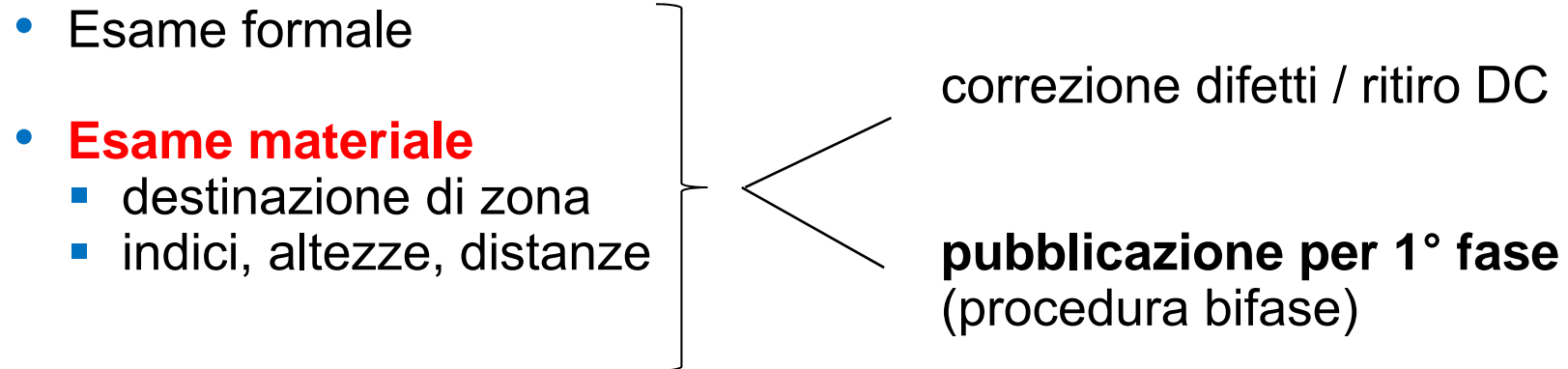
1° fase

- DC 1° fase con **elenco dei temi differiti**
- Pubblicazione
- → Terzi fanno opposizione o **richiesta di accesso alla 2° fase**
- Decisione: **licenza edilizia di 1° fase**
(non autorizza l'inizio dei lavori)

Prima dell'inizio dei lavori

- DC 2° fase con **atti dei temi differiti**
- Nessuna pubblicazione
- Notificazione a **opponenti e richiedenti accesso alla 2° fase**
- Decisione: **licenza edilizia di 2° fase**
(autorizza l'inizio dei lavori)

Esame preliminare della DC



→ **alleggerire il carico di lavoro** delle autorità ↔ più tempo e attenzione dove veramente serve

- **esame preliminare:** 10 giorni
- **pubblicazione (opposizioni):** 30 giorni
- **avviso cantonale:** 15 giorni (da fine pubblicazione)
ev. + 30 giorni
- **decisione municipale** 10 giorni (da avviso cantonale)

Rimedi giuridici

Ricorso diretto al Tribunale cantonale amministrativo
= eliminazione di un'istanza ricorsuale (Consiglio di Stato)

Procedura semplificata

- Il **Municipio gestisce la procedura** – coinvolge direttamente i servizi cantonali interessati
- **Più casi di applicazione:**
 - cambiamenti di destinazione
 - sostituzione di impianti con aumento energetico, termopompe e impianti di climatizzazione
 - ampliamenti fino a 30% volume o 100 mq. (complessivi)
 - ...
- Pubblicazione: 15 giorni

Valutazione preventiva

- Sostituisce la DC preliminare
- Ha solo **valenza informativa**

Esecuzione dei lavori

- **Comunicazione** di inizio lavori (con GIPE)
- **Direttore lavori**, a garanzia di esecuzione corretta e conforme
- **Autocertificazione** di proprietario e direttore lavori
- **Controllo finale** del Municipio (programma di esame minimo e controlli a campione) e **autorizzazione d'uso**

Specialista in geotecnica

- In **specifici casi** definiti da allegato al pRLE
 - affianca il direttore dei lavori
 - documentazione tecnica per opere permanenti (al Municipio – menzione a RF)
- **Sicurezza degli scavi e delle opere permanenti di contenimento e rinforzo**

Altro ... in breve

- **Polizia edilizia:** completa, più chiara e snella
- **Norme edilizie generali:** verificate e aggiornate
 - più attenzione alle persone con **disabilità**
 - promozione di posteggi per **biciclette**
 - formazione di aree di **svago**
- **Parametri edificatori:** conferma, riordino e completamento
 - **indici** di edificabilità e di area verde
 - **altezze:** apertura all'utilizzo superficie tetto
 - limiti all'impatto paesaggistico negativo dei **terrapieni**



Per altre informazioni

Rapporto esplicativo

Progetto di revisione della legge edilizia e del suo regolamento
Dipartimento del territorio





Repubblica e Cantone
Ticino

Domande

Dipartimento del territorio



Repubblica e Cantone
Ticino

Grazie per la vostra attenzione

Ufficio giuridico

Via Franco Zorzi 13
6501 Bellinzona
tel. +41 91 814 25 27
E-mail dt-ug@ti.ch

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio