

Messaggio

numero	data	Dipartimento
7308	26 aprile 2017	TERRITORIO
Concerne		

Rapporto del Consiglio di Stato sui seguenti atti parlamentari:

- **Mozione 22 febbraio 2016 presentata da Graziano Crugnola e cofirmatari per il Gruppo PLR “Domande di costruzione - Informatizzazione delle procedure, rapidità e coordinamento nella richiesta da parte dell’Ufficio domande di costruzione di eventuali atti mancanti”**
- **Mozione 21 settembre 2015 presentata da Graziano Crugnola e cofirmatari per il Gruppo PLR “Domande di costruzione: snellimento delle procedure a favore degli istanti”**
- **Iniziativa parlamentare 19 settembre 2016 presentata nella forma generica da Graziano Crugnola e cofirmatari “Legge edilizia: come gestire le sonde geotermiche e le infrastrutture del sottosuolo? Oggi chi primo arriva meglio alloggia”**
- **Mozione 13 marzo 2017 presentata da Gabriele Pinoja e cofirmatari “Limitare le opposizioni e i ricorsi nelle procedure di rilascio delle licenze edilizie”**

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

le mozioni considerate dal presente rapporto auspicano riforme della Legge edilizia; un tema che già negli anni passati è stato al centro dell’attenzione e dell’interesse di alcuni atti parlamentari, dimostrando l’effettiva esistenza di una problematica. Si richiamano di seguito succintamente i principali atti parlamentari relativi alla tematica in oggetto.

Con un’iniziativa parlamentare generica del 20 aprile 2009, il deputato Filippo Gianoni e cofirmatari chiedevano *“l’introduzione di norme che inaspriscano la responsabilità di chi solleva opposizioni infondate in campo edilizio e più in generale nel campo amministrativo”*. Il Consiglio di Stato, con il Messaggio n. 6305 del 2 dicembre 2009, invitava a respingere l’iniziativa.

Data del 28 maggio 2013 la mozione del deputato Lorenzo Orsi e cofirmatari *“Scoraggiare opposizioni e ricorsi pretestuosi contro le domande di costruzione”*. Con il Messaggio n. 6942 del 21 maggio 2014, il Consiglio di Stato proponeva di respingere la mozione.

Tramite il rapporto n. 6942R / 6305R dell’11 marzo 2015, la Commissione della legislazione evadeva la mozione del deputato Lorenzo Orsi e cofirmatari, come pure l’iniziativa parlamentare generica del deputato Filippo Gianoni e cofirmatari, aderendo alle conclusioni dei messaggi governativi.

Con un'iniziativa parlamentare del 13 ottobre 2014, il deputato Angelo Paparelli chiedeva *“la modifica della Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991”*. La Commissione della legislazione, con il rapporto del 4 febbraio 2015, evadeva l'iniziativa.

1. La mozione del 22 febbraio 2016 del deputato Graziano Crugnola e cofirmatari, muove dalla preoccupazione per i tempi d'evasione delle domande di costruzione e intende proporre una soluzione concreta volta all'*“alleggerimento delle procedure”* e a una *“maggiore attenzione verso gli istanti per ciò che concerne i tempi di richiesta di eventuali atti mancanti nei dossier”*.
Più precisamente, i mozionanti propongono in forma elaborata una serie di modifiche agli artt. 7 e 19 della Legge edilizia e 3a, 11, 16, 18 e 26 del Regolamento d'applicazione della Legge edilizia, volte a ottenere l'informatizzazione delle procedure, come pure un'ottimizzazione in termini di tempistiche e di coordinamento nella richiesta di eventuali atti mancanti.
2. La mozione del 21 settembre 2015 del deputato Graziano Crugnola e cofirmatari, concerne invece le perizie e gli attestati richiesti con la domanda di costruzione. La mozione chiede che tali documenti possano essere semplicemente presentati all'autorità al di fuori della procedura edilizia, *“quando il progetto è prossimo alla realizzazione”*. Anche in questo caso vengono formalizzate delle precise proposte di modifica che riguardano gli artt. 9 lett. i e l e 23 RLE.
3. L'ulteriore mozione del 13 marzo 2017 del deputato Gabriele Pinoja e cofirmatari, denominata *“Limitare le opposizioni e i ricorsi nelle procedure di rilascio delle licenze edilizie”*, riprende alla lettera la mozione del 28 maggio 2013 del deputato Lorenzo Orsi e cofirmatari, *“Scoraggiare opposizioni e ricorsi pretestuosi contro le domande di costruzione”*; tale mozione è già stata evasa dal Consiglio di Stato tramite rapporto del 21 maggio 2014 (Messaggio n. 6942). Alla mozione del deputato Gabriele Pinoja non verrà dunque dato seguito.
4. L'iniziativa parlamentare generica del 19 settembre 2016, denominata *“Legge Edilizia - come gestire le sonde geotermiche e le infrastrutture del sottosuolo? Oggi chi primo arriva meglio alloggia”*, presentata dal deputato Graziano Crugnola e cofirmatari, afferma che la Legge edilizia cantonale e il suo Regolamento di applicazione *“contengono delle lacune”*, che i mozionanti ritengono debbano essere *“colmate con urgenza”*, dal momento che *“per tutto ciò che è interrato non vi è regola alcuna e la realizzazione di infrastrutture nel sottosuolo può avvenire anche a confine”*.

PREMESSA

Occorre innanzitutto premettere che l'esigenza espressa dai mozionanti è ben nota al Consiglio di Stato. Nel corso del 2015 il Dipartimento del territorio ha infatti annunciato l'avvio del progetto di revisione totale della Legge Edilizia del 13 marzo 1991 (LE) e del relativo Regolamento d'applicazione del 9 dicembre 1992 (RLE).

Conformemente al quadro giuridico formale e materiale d'ordine superiore, la revisione si prefigge lo scopo di identificare e proporre le possibili e opportune modalità d'intervento - sia tecnico-operativo che normativo - per ottenere una *procedura edilizia più rapida e meno complicata e costosa* rispetto a quanto avviene attualmente.

La revisione intende inoltre perseguire una migliore gestione e un miglior controllo dell'intero *iter* procedurale, la risoluzione di lacune e problemi - anche di ordine materiale - ,

come pure la redazione di un apparato normativo più chiaro, al passo con la giurisprudenza e la prassi.

1. Informatizzazione delle procedure edilizie

Con il rapporto sulla mozione del 26 settembre 2011 presentata dal deputato Walter Gianora e cofirmatari, denominata “Iter informatizzato delle domande di costruzione” (Messaggio n. 6688 del 19 settembre 2012), lo scrivente Consiglio aveva ricordato che, nell’ambito della trattazione delle domande di costruzione, l’amministrazione cantonale utilizza dal marzo 2010 il sistema informatico GIPE (Gestione Informatica Pratiche Edilizie), sviluppato tra il 2009 e il 2010 dalla comunità di lavoro CAMAC Suisse, oggi composta dai Cantoni Ticino, Basilea Campagna, Neuchâtel, Uri e Vaud. GIPE si pone potenzialmente quale sistema collaborativo che consente un accesso tramite il web a tutti gli attori coinvolti nella procedura edilizia (Cantone, Comuni, progettisti), dalla domanda di costruzione fino al termine dei lavori. Tramite apposite interfacce il sistema informatico GIPE permette inoltre di accedere ad altri dati gestiti dall’amministrazione cantonale ed è oggi un punto di riferimento a livello svizzero.

Rispetto all’oggetto del presente rapporto, si segnala che attualmente il sistema informatico GIPE è pienamente operativo per la gestione della procedura edilizia nella forma ordinaria (artt. 4 segg. LE) e solo per la fase procedurale svolta al livello cantonale (allestimento dell’avviso cantonale giusta l’art. 7 LE). L’estensione ai Comuni della possibilità di caricare su GIPE i dati del formulario “Trasmissione atti domanda di costruzione” e di visualizzare lo stato della procedura - accompagnata dalla necessaria formazione -, è in fase di attuazione; al momento questa facoltà è stata estesa a 97 Comuni su 115.

Sin dall’inizio dei lavori in seno al Dipartimento del territorio, nel dicembre 2015, la completa informatizzazione delle procedure edilizie è immediatamente apparsa come un elemento centrale della riforma legislativa, da cui si attendono importanti benefici per la razionalizzazione del lavoro, la semplificazione e accelerazione delle procedure e la loro migliore gestione. Tale informatizzazione comprende funzioni ancor più estese - sia rispetto a quelle attualmente in opera sia rispetto a quelle consentite da GIPE -, che mirano alla gestione dell’intero *iter* autorizzativo, vale a dire dalla presentazione della domanda di costruzione completa di piani di progetto e allegati, in tutte le forme procedurali previste, fino al collaudo dell’opera. Appaiono evidenti i vantaggi dati dalla rapidità di trasmissione di atti, richieste e informazioni, cui si aggiunge la possibilità di una consultazione dell’incarto edilizio da parte di più servizi contemporaneamente e la facoltà per tutti gli attori coinvolti (progettisti, autorità comunali e cantonali) di verificare direttamente lo stato della procedura o della costruzione.

Per attuare quanto esposto occorre tuttavia un ulteriore sviluppo a livello informatico, che consenta:

- di utilizzare GIPE per tutte le procedure edilizie e non solo per quella ordinaria;
- ai progettisti di caricare direttamente non solo i dati, ma anche gli allegati della domanda di costruzione, compresi i piani di progetto;
- al Comune di inserire la licenza edilizia (o rispettivamente la decisione di diniego) e inoltre
- la comunicazione di avvio del cantiere e il collaudo finale.

Contrariamente a quanto sostengono i mozionanti, l'attuale sistema informatico GIPE (Gestione Informatica Pratiche Edilizie) - per quanto "potente" - necessita dei citati sviluppi tecnici e la sua messa in opera non può inoltre prescindere dall'indispensabile formazione di tutti gli interessati (Comuni e progettisti).

Vista l'importanza dell'informatizzazione delle procedure edilizie e i vantaggi previsti, lo scrivente Consiglio intende procedere nel senso sopra descritto, sottoponendo se necessario al Legislativo un'apposita richiesta di credito per lo sviluppo del GIPE.

Al momento attuale, le modifiche normative proposte dai mozionanti in relazione all'informatizzazione delle procedure - vale a dire gli artt. 19 cpv. 1 e 2 LE, 3a cpv. 1 e 3, 16, 18 e 26 RLE -, non sono quindi condivisibili, in quanto premature e inopportune. Spetterà al citato progetto di revisione globale della Legge edilizia predisporre le necessarie basi e disposizioni legali.

2. Tempi di richiesta di atti mancanti

A livello cantonale, il tempo medio di evasione di una domanda di costruzione completa in zona edificabile e senza opposizioni o procedure particolari - come nel caso della maggior parte delle domande di costruzione trattate - è di circa 36 giorni. I mozionanti considerano invece una casistica particolare, in cui l'autorità cantonale ha la necessità di richiedere il completamento degli atti della domanda di costruzione.

Ai fini di uno svolgimento più celere della procedura, i mozionanti intendono imporre al Municipio e ai Servizi cantonali l'obbligo di esperire l'esame di completezza dell'incarto entro 10 rispettivamente 15 giorni, dalla ricezione degli atti; con facoltà di richiedere (in modo coordinato) eventuali atti mancanti solo entro il medesimo termine (cfr. proposta di modifica degli artt. 7 cpv. 1 e 2 LE, 11 cpv. 3 RLE). Inoltre, in caso di inosservanza dei termini d'esame, decadrebbe l'obbligo dell'istante di pagare la tassa per l'esame della domanda di costruzione (art. 19 cpv. 3).

La proposta è ritenuta impraticabile, oltre che controproducente, e non può dunque essere condivisa.

L'esame preliminare delle domande di costruzione è previsto dall'art. 5 LE, che affida al Municipio il compito di verificare che gli atti siano conformi alle prescrizioni e, se necessario, di richiederne la correzione, ancor prima della pubblicazione.

Per quanto concerne il tema - sollevato dai mozionanti - della completezza degli atti, va precisato che nell'esame preliminare - tipico di questa fase - si possono rilevare solo le carenze più evidenti, che solitamente sono di natura formale. Spesso l'esigenza di ottenere informazioni aggiuntive, giustificazioni, dettagli o altri supplementi che vadano a completare il contenuto degli atti presentati, emerge unicamente nel successivo e approfondito esame di merito, il cui corretto svolgimento materiale costituisce un obbligo legale. Non è inoltre raro che l'esigenza di approfondimenti si palesi attraverso le opposizioni di terzi interessati. Pertanto la pretesa dei mozionanti di imporre un esame di completezza degli atti entro 10 rispettivamente 15 giorni, equivarrebbe a pretendere che si svolga un completo esame materiale entro il medesimo termine, senza che sia possibile raccogliere eventuali opposizioni. Tale richiesta è evidentemente impraticabile.

Analogamente inopportuna appare la sanzione prevista per l'inosservanza dei termini, considerando (1) che l'eventuale incompletezza degli atti possa discendere da una mancanza degli istanti (rispettivamente dei loro progettisti e consulenti), (2) che la richiesta di completamento sia stata formulata nell'intento di sanare il difetto, in vista del rilascio della licenza edilizia, (3) che la tassa dell'art. 19 LE sia richiesta per una prestazione dell'ente pubblico effettivamente svolta dall'autorità su domanda dell'istante e (4) che vi è

per di più il rischio di una controproducente stortura del sistema immaginato dai mozionanti: ossia che, a fronte di una documentazione carente, l'autorità sia indotta a negare la licenza al solo fine di rispettare i termini imposti.

In definitiva, lo scrivente Consiglio condivide la preoccupazione e gli intendimenti dei mozionanti, ma ritiene che le soluzioni legislative più idonee e opportune debbano essere identificate, ponderate e proposte nell'ambito del menzionato progetto di revisione della legislazione edilizia.

In conclusione, questo Consiglio non aderisce alla mozione del 22 febbraio 2016.

3. Esclusione di perizie e attestati dalla procedura di licenza edilizia

Con riferimento al contenuto della mozione 21 settembre 2015, si nota che il principio di differire a prima dell'inizio dei lavori taluni documenti specialistici - oggi richiesti con la domanda di costruzione - era già stato oggetto di discussione in seno alla Conferenza delle associazioni tecniche del Canton Ticino (CAT) ed è inoltre considerata con interesse dal Dipartimento del territorio nell'ambito della citata revisione legislativa.

Tuttavia, al di là del principio, lo scrivente Consiglio non può condividere le proposte di modifica normativa elaborate dai mozionanti, che non tengono conto del quadro giuridico - formale e materiale - complessivo. Anche in questo caso, si ritiene che le soluzioni legislative più idonee e opportune debbano essere identificate, ponderate e proposte nell'ambito del menzionato progetto di revisione della legislazione edilizia.

In conclusione, questo Consiglio non aderisce alla mozione del 21 settembre 2015.

4. Limitare le opposizioni e i ricorsi

Per quanto riguarda la mozione del 13 marzo del deputato Gabriele Pinoja e cofirmatari, denominata "Limitare le opposizioni e i ricorsi nelle procedure di rilascio delle licenze edilizie", che riprende i contenuti della mozione del deputato Lorenzo Orsi e cofirmatari del 28 maggio 2013, "Scoraggiare opposizioni e ricorsi pretestuosi contro le domande di costruzione", si rimanda il mozionante Gabriele Pinoja ai contenuti del rapporto n. 6942 del Consiglio di Stato, datato 21 maggio 2014.

Va inoltre notato che il Consiglio di Stato condivide l'esigenza di semplificare l'iter procedurale e si stanno compiendo i necessari passi in questa direzione, per quanto possibile e giuridicamente sostenibile. Nell'ambito della revisione della LE saranno formulate delle proposte.

5. Gestione delle sonde geotermiche

Relativamente alla gestione delle sonde geotermiche, richiamata dal deputato Graziano Crugnola e cofirmatari nell'iniziativa parlamentare generica del 19 settembre 2016, sarà possibile valutare la definizione della loro distanza minima dal confine nell'ambito della nuova legge sulla gestione delle acque, che (fra l'altro) disciplina anche il tema delle sonde geotermiche.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Manuele Bertoli

Il Cancelliere, Arnoldo Coduri

Annessi:

- Mozione 22 febbraio 2016
- Mozione 21 settembre 2015
- Iniziativa parlamentare generica 19 settembre 2016
- Mozione 13 marzo 2017

MOZIONE

Domande di costruzione - Informatizzazione delle procedure, rapidità e coordinamento nella richiesta da parte dell'Ufficio domande di costruzione di eventuali atti mancanti

del 22 febbraio 2016

Introduzione

La mole di lavoro per la valutazione delle domande di costruzione è impressionante e coinvolge, a dipendenza degli oggetti, molti servizi cantonali. Nel 2014 sono state oltre 4'000 le domande di costruzione inoltrate per le quali, mediamente, l'Ufficio domande di costruzione raccoglie 5 preavvisi, di cui 3 interni al DT e due esterni.

Gli interessi in gioco, non da ultimo quelli finanziari, sono estremamente importanti, se si pensa che ogni anno in Ticino vengono investite centinaia di Mio di franchi. Ecco quindi che l'evasione in tempi brevi delle domande di costruzione acquisisce un'importanza notevole.

Tenuto conto di molte segnalazioni circa il mancato rispetto, pur con le dovute argomentazioni, dei tempi imposti dalla legge, con la presente mozione si intende proporre una soluzione concreta volta all'alleggerimento delle procedure ed ad una maggiore attenzione verso gli istanti per ciò che concerne i tempi di richiesta di eventuali atti mancanti nei dossier.

Informatizzazione delle procedure

L'Ufficio domande di costruzione dal 2010 si avvale, per la gestione dei dossier, di un software molto potente: il GIPE (Gestione Informatica Pratiche Edilizie).

Questo software è per il momento utilizzato prevalentemente all'interno dei servizi del DT. Fanno eccezione solo pochi Comuni.

Potenzialmente questo programma consente da un lato ai progettisti di trasmettere in formato elettronico i dati relativi ai progetti da sottomettere agli enti incaricati del rilascio dell'autorizzazione, dall'altro ai funzionari di tali enti di avere costantemente sotto controllo lo stato delle pratiche sottomesse.

Considerato il fatto che sostanzialmente tutti gli studi di architettura e gli enti locali sono dotati di sistemi informatici in grado di supportarne le caratteristiche, e tenuto conto delle potenzialità del software sopra descritto, è auspicabile, se non indispensabile, che l'utilizzo di questo strumento sia al più presto esteso a tutti gli attori in causa.

Ne trarranno evidenti benefici gli istanti, ma anche gli enti locali e l'Ufficio domande di costruzione.

Evidentemente non può, almeno a breve termine, sussistere un obbligo in questo senso. Tuttavia è ipotizzabile incentivare l'utilizzo di questo sistema per il tramite di un'informazione a tappeto da parte dell'Ufficio domande di costruzione e di tasse differenziate in funzione della modalità di inoltro delle domande di costruzione.

I vantaggi di questa soluzione sono evidenti:

- rapidità e semplicità nella consegna dei documenti tra i vari enti;
- possibilità da parte degli istanti di verificare on-line la situazione relativa al proprio incarto: preavvisi emessi (senza tuttavia mostrarne i contenuti, che saranno comunicati per iscritto dall'Ufficio domande di costruzione), preavvisi in sospeso, atti mancanti, ecc.;
- rapidità nella comunicazione tra i diversi interlocutori in caso di richiesta di incarti mancanti o di altre delucidazioni che si rendessero necessarie;

- gestione amministrativa semplificata degli incarti;
- risparmio finanziario per gli istanti nell'allestimento degli incarti (attualmente vanno inoltrati 5 dossier cartacei, art. 16 RLE);
- aumentata sensibilità ambientale (grazie al minor impiego di dossier cartacei).

Rapidità e coordinamento nella richiesta di eventuali atti mancanti

L'istante che inoltra una domanda di costruzione si aspetta in tempi brevi un preavviso. L'art. 7 della Legge edilizia prevede che il preavviso cantonale sia comunicato, salvo eccezioni, entro 30 giorni dalla ricezione degli atti. In casi particolari può essere notificata all'istante e al Municipio una proroga di ulteriori 30 giorni.

Tuttavia, questi termini non decorrono fintanto che gli atti non siano stati completati conformemente alle richieste dell'Ufficio domande di costruzione (art. 29 RLE).

Da informazioni assunte presso numerosi architetti, purtroppo il tempo necessario all'evasione di molti dossier oltrepassa di gran lunga il termine massimo dei 60 giorni.

Urge quindi introdurre un certo rigore nella gestione interna degli incarti.

In questo senso, è auspicabile che all'inoltro della domanda di costruzione, il Municipio e l'Ufficio domande di costruzione verifichino con celerità la completezza degli stessi e notifichino.

L'Ufficio domande di costruzione dovrà notificare simultaneamente e in modo coordinato, per tutti i servizi che saranno chiamati a verificare l'incarto, la richiesta di eventuali dossier mancanti o supplementari, evitando così una richiesta scaglionata di ulteriori documenti per i diversi ambiti toccati dall'edificazione.

Proposta di modifica della Legge edilizia e del relativo regolamento d'applicazione

Sulla base delle considerazioni precedenti, si propone al Consiglio di Stato di adottare le seguenti modifiche normative:

Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991

Art. 7 - d) opposizioni da) del Dipartimento

¹(nuovo) Il Municipio esamina la completezza dell'incarto ricevuto e notifica all'istante, entro 10 giorni dalla ricezione degli atti, la richiesta di fornitura di eventuali incarti mancanti.

²(nuovo) Il dipartimento esamina la completezza dell'incarto ricevuto dal profilo del diritto e notifica all'istante, entro 15 giorni dalla ricezione degli atti, la richiesta di fornitura di eventuali studi supplementari necessari. Tale richiesta deve essere notificata in modo coordinato per tutti i servizi coinvolti nella verifica dei dossier.

³Il Dipartimento esamina la domanda di costruzione dal profilo del diritto la cui applicazione compete all'autorità cantonale. Esso è tenuto ad esprimersi, con avviso motivato, entro 30 giorni dalla ricezione degli atti, rispettivamente delle eventuali opposizioni, e può formulare opposizione o chiedere che la licenza edilizia sia sottoposta a condizioni od oneri.

⁴L'avviso del Dipartimento 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.

⁵In casi particolari il Dipartimento può notificare all'istante e al Municipio una proroga di 30 giorni del termine per emettere il proprio avviso; se circostanze eccezionali lo giustificano, il Presidente del Consiglio di Stato può ulteriormente prorogare il termine. Restano riservati l'art. 4 Lcood ed i termini stabiliti in materia di esame dell'impatto sull'ambiente.

6...

7...

Art. 19 - Tasse

¹(modificato) Per l'esame delle domande di costruzione inoltrate in formato cartaceo è dovuta una tassa del tre per mille della spesa prevista, al massimo fr. 10'000.- e al minimo fr. 100.-.

Per l'esame delle domande di costruzione inoltrate in formato elettronico è dovuta una tassa del 1 per mille della spesa prevista, al massimo fr. 10'000.- e al minimo fr. 100.-.

Il Municipio preleva tale tassa e ne riversa la metà al Dipartimento.

²(nuovo) Qualora le motivazioni dell'inoltro dell'incarto cartaceo fossero da ricercare nella mancata introduzione del sistema di gestione informatico presso l'Ente locale, la tassa al cpv. 1 è suddivisa in egual misura (1.5 per mille) tra istante e Municipio.

³(nuovo) La tassa non è dovuta se l'esame della domanda di costruzione non è avvenuto entro i termini stabiliti all'art. 7.

⁴Le spese per l'esecuzione di perizie, misurazioni, pubblicazioni e altre prestazioni di questo genere sono poste a carico dell'istante a cura dell'autorità che le ha anticipate.

Regolamento d'applicazione della Legge edilizia (RLE) del 9 dicembre 1992

Art. 3a - Impianti solari

¹(modificato) Per gli impianti solari non soggetti a licenza, l'annuncio ai sensi dell'art. 32a dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio del 28 giugno 2000 dev'essere formulato per iscritto e in due copie, o tramite supporto informatico, al Municipio almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori.

²Esso va accompagnato dagli atti necessari a documentare l'intervento e a dimostrare che l'impianto è sufficientemente adattato al tetto, e segnatamente:

- a) il nome e l'indirizzo del proprietario del fondo;
- b) il numero e il subalterno di mappa;
- c) un estratto planimetrico 1:500 o 1:1000 dell'edificio;
- d) un modello del pannello previsto e la potenza installata complessiva;
- e) una pianta del tetto con indicate le dimensioni e la posizione dell'impianto;
- f) una o più sezioni.

³(modificato) Entro dieci giorni dalla ricezione, il Municipio trasmette la documentazione in formato elettronico, o una copia in formato cartaceo, alla Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo.

Art. 11 - Progetti; contenuto a) in generale

¹I progetti devono fornire tutte le indicazioni atte a rendere chiaramente comprensibili la natura e l'estensione delle opere oggetto della domanda.

²Si possono prevedere soluzioni varianti o alternative.

³(modificato) L'autorità può all'occorrenza chiedere informazioni o completamenti, al più tardi entro 15 giorni dalla ricezione degli atti; in casi particolari può essere chiesto anche l'allestimento di studi speciali, come perizie geologiche, di meccanica delle terre, idrografiche o del traffico, foniche e simili, o perizie sull'uso o sullo smaltimento di sostanze, prodotti o materiali potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute.

⁴Eventuali contestazioni circa la necessità di allestire studi speciali o perizie ai sensi del cpv. 3 sono decise dal Dipartimento, senza formalità particolari.

Art. 16 - Numero delle copie; formato

¹(modificato) La domanda può essere inoltrata tramite sistema di gestione informatica o in formato cartaceo. In caso di formato cartaceo devono essere fornite cinque copie. Alla domanda devono essere annessi il piano di situazione e i progetti (5 copie per il dossier cartaceo).

²(modificato) Per le domande sottoposte alla procedura di notifica inoltrate in formato cartaceo sono sufficienti 3 copie dei piani di situazione e dei progetti.

³(modificato) Gli atti inoltrati in formato cartaceo, datati e numerati, piegati formato A4, sono da presentare in fascicoli separati.

Art. 18 - Trasmissione atti al Dipartimento

¹(modificato) Contemporaneamente alla pubblicazione, se la domanda è inoltrata in formato cartaceo, quattro copie della domanda e degli annessi vengono trasmessi all'Ufficio delle domande di costruzione (in seguito UDC) per raccomandata o pacco iscritto.

²Entro cinque giorni al più tardi dalla scadenza del termine di pubblicazione, il sindaco o altra persona incaricata dal Municipio informa l'UDC, per lettera raccomandata, se sono o non sono pervenute opposizioni; delle opposizioni pervenute viene allegata copia con eventuali osservazioni.

³Quanto disposto nel presente articolo non si applica nella procedura della notifica.

Art. 26 - Licenza preliminare

¹La domanda di licenza preliminare secondo l'art. 15 LE deve essere corredata di un piano di situazione e, di regola, di progetti di massima o schizzi illustrativi.

²(modificato) La domanda e gli atti che l'accompagnano devono essere presentati, se inoltrata in formato cartaceo, in cinque copie.

³È applicabile la procedura ordinaria ove l'istante non vi abbia espressamente rinunciato.

Per il Gruppo PLR

Graziano Crugnola

Badaracco - Caprara - Cavadini - Cedraschi -

Celio - Farinelli - Ferrara Micocci - Gaffuri -

Galusero - Garzoli - Gianella - Gianora - Käppeli -

Pagnamenta - Pellanda - Pini - Polli - Quadranti -

Schnellmann - Terraneo - Viscardi

MOZIONE

Domande di costruzione: snellimento delle procedure a favore degli istanti

del 21 settembre 2015

La Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 e il relativo regolamento d'applicazione del 9 dicembre 1992 regolano le procedure per l'ottenimento della licenza edilizia.

In particolare, l'art. 9 del regolamento d'applicazione descrive nel dettaglio il contenuto della domanda di costruzione.

L'allestimento di un incarto della domanda di costruzione è particolarmente oneroso, soprattutto in caso di risanamenti di stabili costruiti prima del 1° gennaio 1991.

Il Committente è chiamato a far capo a degli specialisti per l'allestimento di calcoli e attestati, con dei costi non indifferenti, e capita che per motivi diversi la domanda di costruzione viene respinta o, anche se concessa, il progetto non viene realizzato. Il committente in questi casi ha quindi dovuto investire somme importanti (diverse migliaia di franchi) per l'allestimento di calcoli e attestati che di fatto non serviranno a nulla.

In questo senso, appare più opportuno lasciare facoltà all'istante di decidere se produrre alcuni attestati solo quando il progetto è prossimo alla realizzazione. Evidentemente ciò dovrà essere previsto solo per quei calcoli e attestati che non andrebbero a modificare il progetto in modo tale da richiedere un aggiornamento della domanda di costruzione, si pensa in particolare a:

- calcolo dell'isolamento termico;
- attestato di conformità del progetto alle prescrizioni antincendio;
- perizia conforme ai requisiti definiti dall'Associazione svizzera dei consulenti amianto (ASCA).

Questa modifica normativa permette al committente di elaborare gli attestati solo quando essi risultano effettivamente necessari (evitando quindi investimenti inutili o magari multipli).

Non va inoltre dimenticato che, posticipando l'elaborazione di calcoli e attestati in una fase più avanzata di progetto, gli stessi saranno più precisi e affidabili.

Da ultimo, la presente modifica non dovrebbe comportare un maggiore impegno da parte degli uffici preposti per la verifica e concessione delle domande di costruzione.

Si ritiene inoltre che l'obbligo di allestire un rapporto contenente "le indicazioni circa l'uso o lo smaltimento di sostanze, prodotti o materiali potenzialmente pericolosi o nocivi alla salute" possa essere abrogato, indicando tuttavia l'obbligo della raccolta separata degli stessi, con relativo controllo sui cantieri da parte delle autorità comunali o cantonali (a dipendenza del tipo e del luogo dell'edificazione).

Sulla base delle considerazioni precedenti si propone al Consiglio di Stato di adottare la seguente modifica normativa nel regolamento di applicazione della legge edilizia (RLE):

Domanda di costruzione

b) contenuto

RLE - Art. 9 lett. i)

A seconda della natura dell'opera

- il calcolo particolareggiato degli indici d'occupazione e di sfruttamento;
- ~~il calcolo dell'isolamento termico;~~
- il volume degli edifici o impianti;
- il modo di approvvigionamento idrico e di evacuazione delle acque di scarico;
- negli edifici o impianti artigianali o industriali, il numero delle persone che vi saranno presumibilmente occupate;
- gli atti richiesti da leggi speciali, in particolare l'esame dell'impatto sull'ambiente secondo la relativa ordinanza federale, le dichiarazioni inerenti le emissioni atmosferiche, le sostanze eventualmente impiegate ed i provvedimenti per il risparmio energetico;

- ~~le indicazioni circa l'uso o lo smaltimento di sostanze, prodotti o materiali potenzialmente pericolosi o nocivi alla salute;~~
- ~~nel caso di demolizione o trasformazione di edifici o impianti costruiti prima del 1° gennaio 1991, una perizia conforme ai requisiti definiti dall'Associazione svizzera dei consulenti amianto (ASCA) e allestita da uno specialista che figura nell'elenco delle aziende specializzate in pianificazione e consulenza nel campo delle bonifiche da amianto della SUVA;~~

RLE - Art. 9 lett. I)

~~L'attestato di conformità del progetto alle prescrizioni antincendio ove prescritto (art. 41d cpv. 3 LE);~~

Inizio dei lavori e proseguimento

a) regola

RLE - Art. 23

¹(nuovo) al più tardi 30 giorni prima dell'inizio dei lavori devono essere consegnati i seguenti documenti:

- il calcolo dell'isolamento termico;
- l'autocertificazione che l'uso e lo smaltimento di sostanze, prodotti o materiali potenzialmente pericolosi o nocivi saranno trattati e smaltiti ai sensi della Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LALPAmb) del 24 marzo 2004
- nel caso di demolizione o trasformazione di edifici o impianti costruiti prima del 1° gennaio 1991, una perizia conforme ai requisiti definiti dall'Associazione svizzera dei consulenti amianto (ASCA) e allestita da uno specialista che figura nell'elenco delle aziende specializzate in pianificazione e consulenza nel campo delle bonifiche da amianto della SUVA;
- L'attestato di conformità del progetto alle prescrizioni antincendio ove prescritto (art. 41d cpv. 3 LE);

I lavori non potranno avere inizio prima dell'approvazione di questi documenti da parte degli uffici cantonali competenti.

²I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza edilizia sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'autorità ...

Cpv. 3-6 come cpv. 2-5 del RLE attuale.

Per il Gruppo PLR

Graziano Crugnola

Badaracco - Brivio - Cavadini - Caprara -

Cedraschi - Celio - Farinelli - Ferrara Micocci -

Gaffuri - Galusero - Garzoli - Gianella - Gianora -

Giudici - Käppeli - Pagnamenta - Pini - Polli -

Quadranti - Schnellmann - Terraneo - Viscardi

INIZIATIVA PARLAMENTARE

presentata nella forma generica da Graziano Crugnola e cofirmatari “Legge Edilizia - come gestire le sonde geotermiche e le infrastrutture del sottosuolo? Oggi chi primo arriva meglio alloggia”

del 19 settembre 2016

La Legge edilizia cantonale (del 13 marzo 1991) e il relativo Regolamento di applicazione della legge edilizia cantonale (del 9 dicembre 1992) regolano le condizioni per ottenere la licenza di costruzione.

Con l'approvazione del progetto edificatorio, ed il conseguente rilascio della licenza edilizia, l'autorità accerta che “nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti”.

Ma di fatto non sempre è così!

La Legge edilizia cantonale ed il suo Regolamento di applicazione contengono delle lacune che vanno a nostro avviso colmate con urgenza.

Per tutto ciò che è interrato non vi è regola alcuna e la realizzazione di infrastrutture nel sottosuolo può avvenire anche a confine. Per l'edificazione di locali adibiti a cantina, ad esempio, questo potrebbe non rappresentare un problema in quanto non vi è influenza alcuna sul vicino; il problema si pone però quando si vanno ad installare a confine delle sonde geotermiche che, come noto, per motivi tecnici non possono essere installate l'una accanto all'altra.

Le uniche raccomandazioni al riguardo sono contenute nella Norma “SIA 384/6 - Sonde geotermiche”, dove all'articolo 2.3.3.4 si precisa che “Per motivi tecnici di perforazione deve essere rispettata una distanza minima di 5 m fra singole sonde geotermiche”. Nessuna indicazione quindi per ciò che riguarda la distanza dal confine.

Altre informazioni, ma non relative alla distanza di posa tra due sonde geotermiche, e soprattutto non vincolanti, sono contenute nella pubblicazione “Exploitation de la chaleur tirée du sol et du sous-sol” dell'Ufficio federale dell'ambiente del 2009.

Il tema è stato altresì approfondito anni orsono in uno studio della SUPSI, ma anche in questo caso senza fornire indicazioni particolari e vincolanti.

Alcuni Cantoni, come Zurigo, Basilea Campagna e Basilea Città richiedono di rispettare una distanza dal confine di almeno tre metri. Eccezioni sono ammesse solo con il consenso scritto del proprietario del fondo adiacente.

Grazie a questa lacuna, molto spesso le sonde geotermiche vengono installate il più lontano possibile dalla propria abitazione, andando a penalizzare il proprio vicino che, in caso di realizzazione di un secondo sistema di riscaldamento con sonde geotermiche, deve installare il suo impianto ad almeno 5 metri dal primo, risultando così penalizzato.

In assenza di una base legale solida, nell'ambito della verifica degli incarti di licenza di costruzione l'ufficio preposto (Ufficio della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico) deve limitarsi a sottoporre delle raccomandazioni, che tuttavia non devono per forza essere assecondate dagli instanti.

Questa lacuna può creare problemi anche in caso di ricorsi, dove appunto il tema non è chiaro ed i collaboratori del DT non dispongono di strumenti di lavoro efficaci e sui quali potersi basare concretamente.

Ricordiamo che in Ticino sono state installate dalle 3'000 alle 4'000 sonde geotermiche e che la Svizzera è il Paese numero uno al mondo per quanto riguarda l'impiego di questo vettore.

In nessun altro posto al mondo sono stati installati più impianti di questo tipo per chilometro quadrato di superficie. È importante poi sottolineare che le sonde sono statisticamente installate nelle zone maggiormente edificate.

Non è evidentemente semplice stabilire delle regole chiare per definire la distanza minima dal confine da rispettare; ciò a causa del fatto che il dimensionamento della sonda geotermica ha un'influenza sul suo raggio d'azione nel sottosuolo. Questo è il motivo per il quale la presente iniziativa chiede di intervenire in due fasi ben distinte.

Come menzionato in entrata, la Legge edilizia non regola in modo esaustivo le infrastrutture del sottosuolo. Oltre al tema delle sonde geotermiche va affrontato e risolto, ad esempio, anche il tema dei pozzi di captazione e di resa dell'acqua di falda.

Sulla base delle considerazioni precedenti si chiede che il Consiglio di Stato intervenga affinché :

- venga elaborato uno studio aggiornato sulle sonde geotermiche che permetta di definire in modo univoco e chiaro le distanze da mantenere tra un impianto e l'altro e dal confine;
- più in generale, lo studio deve approfondire il tema della gestione del sottosuolo e del coordinamento delle infrastrutture anche a livello pianificatorio, sia a livello cantonale che comunale;
- sulla base del suddetto studio aggiorni la Legge edilizia cantonale e il relativo Regolamento di applicazione affinché vi sia chiarezza nella gestione delle sonde geotermiche e delle infrastrutture nel sottosuolo in generale, senza tuttavia appesantire la già oggi in questo campo esagerata burocrazia;
- il Gran Consiglio, per il tramite della Commissione della legislazione, venga regolarmente informato sull'avanzamento dei lavori su questo tema.

Graziano Crugnola
Gianora - Pagnamenta - Terraneo

MOZIONE

Limitare le opposizioni e i ricorsi nelle procedure di rilascio delle licenze edilizie

del 13 marzo 2017

Quando un cittadino intende realizzare o modificare una costruzione per prassi deve affrontare l'iter della domanda o notifica di costruzione, che prevede i seguenti criteri:

- ogni costruzione necessita di una licenza edilizia;
- l'ottenimento della licenza edilizia richiede la presentazione di un dossier tecnico, sempre più complesso, comprendente di almeno:
 - ✓ piani e indicazioni tecniche di progetto
 - ✓ bilancio energetico
 - ✓ concetto di sicurezza antincendio
 - ✓ progetto di smaltimento delle acque
 - ✓ concetto di smaltimento dei rifiuti
 - ✓ perizia fonica (in caso di termopompa)
 - ✓ perizia geologica (in caso di prelievo di acqua di falda);
- l'allestimento del progetto e relativa domanda o notifica di costruzione è molto oneroso (almeno il 25% dei costi di progettazione complessivi);
- al momento dell'inoltro della domanda o notifica di costruzione è sempre più frequente che vi siano opposizioni e ricorsi da parte dei confinanti o di chi è legittimato per legge, spesso per puri fini speculativi;
- spesso la motivazione di queste opposizioni/ricorsi è legata al semplice fatto di voler impedire al proprio vicino di costruire, magari laddove fino a pochi mesi prima vi erano terreni liberi da costruzioni, ma perfettamente edificabili.

L'inoltro delle opposizioni da parte dei confinanti o da parte di chi potrebbe avere degli interessi oggettivi, è spesso dettato da elementi puramente soggettivi (il terreno è da sempre non edificato, diminuzione della visuale, un nuovo vicino che prima non c'era, ecc.) e poche volte oggettivi (non rispetto della legge edilizia e del piano regolatore, come delle disposizioni ambientali e pianificatorie, ecc.).

Queste opposizioni palesemente pretestuose causano al cittadino che ha intenzione di costruire o ristrutturare ritardi e danni considerevoli.

L'atto parlamentare in oggetto non vuole assolutamente limitare il diritto di opposizione e di ricorso, perché è ritenuto uno strumento fondamentale per l'esercizio dei propri diritti, ma si vuole evitare, o perlomeno limitare, che valutazioni soggettive causino danni economici per esempio a chi ha il diritto di costruire o riattare la propria abitazione.

Con il presente atto parlamentare chiediamo al Consiglio di Stato di voler studiare un sistema volto a limitare opposizioni e ricorsi infondati con l'introduzione di modalità chiamate a responsabilizzare maggiormente chi intende avvalersi di questi strumenti.

A titolo di esempio si potrebbe ipotizzare l'introduzione di un anticipo spese o cauzione dissuasiva da pagare per l'inoltro di opposizioni e/o ricorsi. Questo potrebbe essere un deterrente e garantirebbe perlomeno un minimo di riflessione da parte di chi è intenzionato a bloccare dei progetti in maniera pretestuosa.

Gabriele Pinoja
Filippini - Galeazzi