

**Regolamento  
di applicazione della Legge edilizia (RLE)**  
(9 dicembre 1992)

IL CONSIGLIO DI STATO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

vista la LE del 13 marzo 1991,

**decreta:**

CAPITOLO I  
**Licenza di costruzione**

**Licenza di costruzione; definizione**

**Art. 1** <sup>1</sup>La licenza di costruzione è un atto amministrativo col quale l'autorità accerta che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione dei lavori previsti.

<sup>2</sup>La licenza non procura al suo titolare alcun diritto nuovo; esso non lo protegge in principio dalle conseguenze di un nuovo diritto, salvo che la legge disponga espressamente il contrario.

**Autorità competenti**

**Art. 2** <sup>1</sup>La licenza edilizia è concessa dal Municipio, previo avviso dei Servizi generali del Dipartimento del territorio (in seguito SG) ai sensi degli artt. 3 e 7 LE nei casi previsti dalla legislazione di cui all'allegato 1.<sup>1</sup>

<sup>2</sup>Ai Municipi è delegata la competenza di applicare le norme che la legge affida all'autorità cantonale nelle materie indicate nell'allegato 2.

**Lavori non soggetti a licenza**

**Art. 3**<sup>2</sup> <sup>1</sup>Non soggiacciono a licenza edilizia:

- a) gli edifici o impianti la cui approvazione è disciplinata nel dettaglio da leggi speciali federali e cantonali come la legge federale sulle strade nazionali, la legge federale sulle foreste, la legge sulle strade, la legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, la legge sui consorzi (del 1913);
- b) i lavori di ordinaria manutenzione, che non modificano né l'aspetto esterno né la destinazione degli edifici e impianti, come la sostituzione dei servizi o delle installazioni non comportanti un cambiamento di consumo energetico, la sostituzione dei tetti senza cambiamento della carpenteria e del tipo dei materiali;
- c) gli edifici o impianti sottratti alla competenza cantonale dal diritto federale;
- d) le piccole trasformazioni all'interno dei fabbricati, come lo spostamento di pareti e porte;
- e) ...;
- f) ...;
- g) la sistemazione di orti e giardini con le usuali attrezzature di arredo;
- h) gli scavi e colmate con materiale terroso per una confacente sistemazione del terreno fino all'altezza di m 1.00 e una superficie di mq 500 nella zona edificabile secondo il piano regolatore approvato dal Consiglio di Stato;
- i) le costruzioni provvisorie, ossia le costruzioni destinate a soddisfare un bisogno contingente, la cui durata è prestabilita, come le baracche di cantiere per deposito materiali e attrezzi, le tende da circo e per manifestazioni;
- k) la sosta di roulotte per un periodo non superiore a tre mesi nello spazio di un anno fuori dall'area forestale;
- l) il deposito di materiali inerti per un periodo non superiore a tre mesi, ritenuto però che tale deposito non interessi biotopi protetti o degni di protezione e sia fuori dall'area forestale;
- m) gli impianti solari sufficientemente adattati ai tetti situati nelle zone edificabili e nelle zone agricole (art. 18a della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979);<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Cpv. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>2</sup> Art. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>3</sup> Lett. reintrodotta dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 282.

- n) gli impianti solari posati su tetti piani nelle zone di produzione intensiva di beni o servizi (art. 27 cifra II del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale del 20 dicembre 2011 e art. 18a della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979).<sup>4</sup>

<sup>2</sup>L'esenzione dalla licenza non dispensa in ogni caso da un'esecuzione conforme alla legge, alle regole dell'arte e della sicurezza, nonché ad un uso parsimonioso dell'energia.

### **Impianti solari**

**Art. 3a**<sup>5</sup> <sup>1</sup>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 al Municipio almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori.

<sup>2</sup>Esso 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.

<sup>3</sup>Entro dieci giorni dalla ricezione, il Municipio trasmette una copia della documentazione alla Sezione della protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo.

### **Lavori soggetti a licenza**

**Art. 4** La licenza di costruzione è necessaria per:

- a) la costruzione, la rinnovazione, la trasformazione anche parziale (ivi compreso il solo cambiamento di destinazione) e la ricostruzione di edifici e impianti di qualsiasi genere;
- b) la demolizione parziale o totale di edifici;
- c) ogni altra opera edilizia o impianto come:
  - muri, piscine, strade private, serre fisse, accessi stradali, posteggi per veicoli e natanti, piazzali per la vendita di automobili e di altri beni mobili;
  - canalizzazioni e impianti per le acque di scarico;
  - cisterne per il concime o il colaticcio;
  - serbatoi per gas, oli combustibili e carburanti;
  - impianti per il trasporto di merci e di persone, in quanto non soggetti a concessione federale;
- d) l'apertura di cave per l'estrazione di materiali di ogni genere, scavi e colmate;
- e) il deposito rifiuti, materiali e macchinari di qualsiasi natura;
- f) i campeggi.
- g) impianti per la telecomunicazione mobile e fissa senza filo e le loro modifiche ai sensi del regolamento di applicazione dell'ordinanza federale sulla protezione da radiazioni non ionizzanti (RORNI).<sup>6</sup>
- h) gli impianti solari nei nuclei, nelle zone di protezione del paesaggio (art. 95 e seguenti della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011), nel Piano di utilizzazione cantonale dei paesaggi con edifici ed impianti protetti (PUC-PEIP), negli insediamenti elencati nell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS) e nei perimetri di rispetto dei beni culturali (art. 22 legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997).<sup>7</sup>

#### **a) procedura ordinaria**

**Art. 5** <sup>1</sup>In quanto non siano esplicitamente soggette alla procedura della notifica (art. 6), tutti gli interventi di cui all'art. 4 soggiacciono alla procedura ordinaria.

<sup>2</sup>Non è consentito suddividere i lavori in modo da eludere la procedura ordinaria.

<sup>3</sup>Ogni intervento su edifici o impianti siti fuori zona edificabile deve essere sottoposto alla procedura ordinaria.<sup>8</sup>

#### **b) procedura della notifica**

---

<sup>4</sup> Lett. introdotta dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 282.

<sup>5</sup> Art. introdotto dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 282.

<sup>6</sup> Lett. introdotto dal R 26.6.2001; in vigore dal 3.7.2001 - BU 2001, 175.

<sup>7</sup> Lett. introdotta dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 282.

<sup>8</sup> Cpv. introdotto dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

**Art. 6** <sup>1</sup>Sono soggetti alla procedura della notifica nella zona edificabile secondo il PR approvato dal Consiglio di Stato:

1. i lavori di rinnovazione e di trasformazione, senza modifica sostanziale dell'aspetto esterno o della destinazione e dell'aspetto generale degli edifici o impianti;
2. la sostituzione dei tetti con modificazioni della carpenteria o del tipo dei materiali di copertura;
3. le costruzioni accessorie, le costruzioni elementari e le pergole;
4. le opere di cinta e i muri di sostegno;
5. la demolizione parziale o totale di edifici;
6. la costruzione di muri, piscine familiari, strade private, accessi alle strade pubbliche degli enti locali o private aperte al pubblico, posteggi per veicoli per edifici abitativi mono e bifamiliari, in quanto tutte queste opere non ingenerino ripercussioni sostanzialmente nuove sull'uso ammissibile del suolo, sulle opere di urbanizzazione o sull'ambiente;
7. l'allacciamento degli edifici di abitazione alle canalizzazioni;
8. il deposito di materiali e macchinari;
9. gli scavi e le colmate con materiale terroso fino all'altezza di m 1.50 e una superficie di mq 1000;
10. l'apertura di porte, finestre o vetrine, nonché la formazione di balconi senza modifica sostanziale dell'aspetto;
11. il tinteggio di edifici e impianti.<sup>9</sup>

<sup>2</sup>Il Municipio non può autorizzare, senza l'approvazione dell'autore della restrizione, lavori di nessun genere inerenti progetti comportanti l'applicazione delle leggi di cui all'allegato 1.

### **Elaborazione progetti**

**Art. 7** Devono essere elaborati e firmati da un architetto o da un ingegnere, a seconda della natura dell'opera, o da una persona autorizzata in base al diritto anteriore, i progetti per la costruzione e ricostruzione di edifici per l'abitazione, il lavoro, il commercio e l'immagazzinamento di merci e materiali; e, in quanto non siano di secondaria importanza, i progetti per canalizzazioni e impianti annessi, strade, ponti, ripari contro le alluvioni, scoscendimenti, frane e simili.

### **Domanda di costruzione**

#### **a) forma**

**Art. 8** <sup>1</sup>La domanda di costruzione, stesa sul formulario ufficiale, deve essere presentata al Municipio.

<sup>2</sup>La domanda e i progetti devono essere firmati dalla persona che chiede la licenza, dal proprietario del fondo e dal progettista.

#### **b) contenuto**

**Art. 9** La domanda deve contenere:

- a) il nome e l'indirizzo della persona che chiede la licenza, del proprietario del fondo e del progettista;
- b) il genere dell'edificio o degli impianti e la qualità dei materiali impiegati;
- c) l'esatta destinazione dell'edificio o degli impianti;
- d) le coordinate secondo la carta nazionale, il numero di mappa, la località e la descrizione del fondo, un estratto della carta nazionale alla scala 1:25 000, con l'indicazione dell'ubicazione;
- e) la richiesta di deroghe, con la specificazione dei motivi;
- f) l'indicazione del limitare del bosco nel raggio di ml 30;
- g) l'occupazione di area pubblica;
- h) il preventivo delle spese secondo le norme SIA;
- 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;

---

<sup>9</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

- 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.<sup>10</sup>
- l) l'attestato di conformità del progetto alle prescrizioni antincendio ove prescritto (art. 41d cpv. 3 LE);<sup>11</sup>
- m) la data probabile dell'inizio dei lavori e la loro durata.<sup>12</sup>

### Piano di situazione

**Art. 10** <sup>1</sup>Alla domanda deve essere allegato un piano di situazione rilasciato dal geometra revisore.

<sup>2</sup>Il piano può essere sostituito da un rilievo eseguito da un geometra o dal progettista, quando non esista una mappa aggiornata.

<sup>3</sup>Il piano deve specificare:

- a) le coordinate secondo la carta nazionale, l'orientamento, il nome locale, i numeri di mappa.<sup>13</sup>
- b) 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.

### Progetti; contenuto

#### a) in generale

**Art. 11** <sup>1</sup>I progetti devono fornire tutte le indicazioni atte a rendere chiaramente comprensibili la natura e l'estensione delle opere oggetto della domanda.

<sup>2</sup>Si possono prevedere soluzioni varianti o alternative.

<sup>3</sup>L'autorità può all'occorrenza chiedere informazioni o completamenti; 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.<sup>14</sup>

<sup>4</sup>Eventuali contestazioni circa la necessità di allestire studi speciali o perizie ai sensi del cpv. 3 sono decise dal Dipartimento, senza formalità particolari.<sup>15</sup>

#### b) per gli edifici

**Art. 12** <sup>1</sup>I progetti devono comprendere i seguenti piani:

- a) la pianta di ogni piano, con le misure principali e la destinazione di ogni vano;
- b) una o più sezioni per ogni corpo dell'edificio, da cui si possa dedurre l'altezza dell'edificio e quella dei singoli piani, il livello del terreno naturale e quello delle strade pubbliche adiacenti; nelle sezioni devono inoltre chiaramente figurare eventuali sporgenze sull'area pubblica;
- b<sup>1</sup>) per gli edifici;<sup>16</sup>
- c) l'indicazione del volume del materiale di scavo e/o delle demolizioni, del materiale riportato in loco e della destinazione del materiale esuberante;
- d) il disegno delle facciate e quello degli edifici contigui;
- e) il piano delle sistemazioni esterne, comprendente in particolare i dettagli degli accessi alle strade pubbliche, dei posteggi e delle aree di svago;
- f) il piano dei rifugi di protezione civile elaborato secondo le direttive della legislazione speciale.

<sup>2</sup>Di regola i progetti sono allestiti alla scala 1:100; per progetti di grandi dimensioni può essere usata la scala 1:200; nel caso di trasformazione o di rinnovazione, le demolizioni saranno indicate con colore giallo e le nuove costruzioni con colore rosso.

**Art. 12a**<sup>17</sup> b2) per gli edifici protetti secondo il PUC-PEIP (rustici)

<sup>1</sup>Per le domande concernenti edifici meritevoli di conservazione (categorie 1a, 1c, 1d), gli edifici meritevoli già trasformati (categoria 3) e le ricostruzioni di edifici diroccati ricostruibili (categoria 1b) secondo l'inventario comunale degli edifici fuori della zona edificabile (IEFZE) all'interno del Piano

<sup>10</sup> Lett. modificata dal R 17.9.2013; in vigore dal 1.1.2014 - BU 2013, 391; precedente modifica: BU 2006, 128.

<sup>11</sup> Lett. modificata dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97.

<sup>12</sup> Lett. introdotta dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97.

<sup>13</sup> Lett. modificata dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>14</sup> Cpv. modificato dal R 28.3.2006; in vigore dal 31.3.2006 - BU 2006, 128.

<sup>15</sup> Cpv. introdotto dal R 22.8.2006; in vigore dal 25.8.2006 - BU 2006, 308.

<sup>16</sup> Lett. introdotta dal R 7.11.2012; in vigore dal 9.11.2012 - BU 2012, 520.

<sup>17</sup> Art. introdotto dal R 7.11.2012; in vigore dal 9.11.2012 - BU 2012, 520.

di utilizzazione cantonale degli edifici ed impianti protetti (PUC-PEIP), a dipendenza della natura dell'intervento, i progetti devono comprendere:

- a) i piani di rilievo e i piani di progetto:
  - delle piante di ogni piano, con le misure principali e la destinazione di ogni vano (scala 1:50),
  - delle sezioni di ogni corpo dell'edificio, da cui si possano dedurre le quote dell'opera e quella dei singoli piani, nonché del terreno naturale circostante (scala 1:50),
  - di tutte le facciate dell'edificio e di quelle di eventuali edifici contigui (scala 1:50),
  - della sistemazione esterna (scala 1:100).Le rappresentazioni grafiche dovranno indicare con colore giallo le demolizioni, con colore rosso i nuovi interventi e le nuove componenti e con colore viola gli elementi che saranno rimossi e successivamente ricollocati nella loro sede originaria;
- b) il rilievo fotografico completo dell'edificio (4 prospetti e interno di ogni locale) e del suo paesaggio (unità paesaggistica di riferimento, art. 14 NAPUC-PEIP) che ne documenti lo stato al momento dell'inoltro della domanda di costruzione;
- c) una relazione tecnica che descriva con precisione tutti gli interventi previsti, i dettagli costruttivi e i materiali utilizzati, nonché la presenza di dettagli particolari e di elementi di pregio originali da salvaguardare ed una descrizione dell'unità paesaggistica di riferimento;
- d) l'indicazione del volume del materiale di scavo esuberante e delle demolizioni, e della loro destinazione;
- e) le modalità di gestione dell'unità paesaggistica di riferimento al momento dell'inoltro della domanda di costruzione;
- f) una proposta dell'istante per la gestione dell'unità paesaggistica di riferimento dell'edificio.

<sup>2</sup>Nel caso di interventi minori, il Dipartimento può esonerare l'istante dalla produzione di singoli documenti richiesti dal capoverso precedente.

### c) per le canalizzazioni

**Art. 13** <sup>1</sup>I progetti delle canalizzazioni devono comprendere:

- a) il piano di situazione (di regola in scala 1:500);
  - b) le piante e il profilo longitudinale delle canalizzazioni, con i manufatti di trattamento delle acque, i pozzetti di raccolta e d'ispezione, i manufatti per lo smaltimento delle acque di scarico, le aree a dispersione superficiale, come pure il punto di allacciamento alla fognatura pubblica;
  - c) i particolari costruttivi dei manufatti speciali di trattamento, evacuazione e smaltimento delle acque di scarico;
  - d) la relazione tecnica;
  - e) l'eventuale piano di smaltimento delle acque;
  - f) l'eventuale perizia geologica per accertare l'idoneità del terreno allo smaltimento delle acque.
- <sup>2</sup>I particolari costruttivi sono allestiti alla scala 1:20 o 1:50.

### d) per serbatoi di carburanti e oli combustibili

**Art. 14** <sup>1</sup>I progetti per la posa di serbatoi, impianti di deposito carburante, oli combustibili o altri liquidi nocivi alle acque devono indicare:

- a) l'ubicazione esatta degli impianti di deposito, dei serbatoi e delle costruzioni adiacenti;
- b) il settore di protezione delle acque (S, A, B, C) in cui è ubicato il deposito o il serbatoio;
- c) la natura dei liquidi contenuti nell'impianto di deposito o nel serbatoio;
- d) la caratteristica degli impianti e dei serbatoi (capacità, tipo);
- e) le misure di prevenzione e di lotta contro gli incendi;
- f) una relazione tecnica che indichi:
  - le misure di protezione contro l'inquinamento delle acque;
  - vasche di contenimento, vaschette, sistemi di sicurezza e di allarme, tipo di rivestimento, misure di protezione contro la corrosione, ecc.;
  - i calcoli statici dell'opera di protezione degli impianti di volume superiore a 50 mc;
  - i dettagli delle opere di prevenzione di travasi durante il riempimento (piazzole di travaso).

<sup>2</sup>I particolari tecnici sono allestiti in scala 1:20 o 1:50.

### e) per l'apertura di cave, scavi e colmate

**Art. 15** Il progetto deve comprendere:

- a) un estratto della carta nazionale in scala 1:25'000;
- b) un estratto della mappa catastale, la planimetria e le sezioni degli scavi o dei riempimenti;

- c) la relazione in cui sia indicato lo scopo, il volume dei movimenti di materiale, la durata, la descrizione delle attrezzature impiegate e le informazioni sulla situazione delle acque sorgive o sotterranee;
- d) il piano di risistemazione della zona.

#### **Numero delle copie; formato**

**Art. 16** <sup>1</sup>Alla domanda, in cinque copie, devono essere annessi il piano di situazione e i progetti, pure in cinque copie.

<sup>2</sup>Per le domande sottoposte alla procedura di notifica sono sufficienti 3 copie dei piani di situazione e dei progetti.<sup>18</sup>

<sup>3</sup>Gli atti, datati e numerati, piegati formato A4, sono da presentare in fascicoli separati.<sup>19</sup>

#### **Avviso di pubblicazione**

**Art. 17** <sup>1</sup>L'avviso di pubblicazione della domanda di costruzione deve contenere:

- a) il nome della persona che chiede la licenza e del proprietario del fondo;
- b) il genere dell'opera;
- c) l'esatta 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 e gli orari in cui può essere presa conoscenza degli atti;
- g) il termine per le opposizioni.

<sup>2</sup>Copia dell'avviso è notificato all'istante e ai proprietari confinanti; per edifici o impianti che si trovano fuori delle zone edificabili è pure dato avviso nel Foglio ufficiale.<sup>20</sup>

<sup>3</sup>La pubblicazione non può avvenire prima che le mutazioni dei luoghi conseguenti all'opera siano state adeguatamente indicate sul terreno con picchetti e modine.

<sup>4</sup>Per i lavori soggetti alla procedura della notifica non è richiesta la pubblicazione nel Foglio ufficiale; il Municipio può altresì prescindere dalla pubblicazione negli albi comunali e dall'avviso ai vicini se è escluso il coinvolgimento di interessi pubblici o privati particolari.

#### **Trasmissione atti al Dipartimento**

**Art. 18** <sup>1</sup>Contemporaneamente alla pubblicazione, quattro copie della domanda e degli annessi vengono trasmessi all'Ufficio delle domande di costruzione (in seguito UDC) per raccomandata o pacco iscritto.<sup>21</sup>

<sup>2</sup>Entro 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.<sup>22</sup>

<sup>3</sup>Quanto disposto nel presente articolo non si applica nella procedura della notifica.

#### **Sospensione dei termini**

**Art. 19** <sup>1</sup>I termini stabiliti dall'art. 7 della LE non decorrono fin tanto che gli atti non siano stati completati conformemente alle richieste dell'UDC (documenti, studi supplementari, ecc.).<sup>23</sup>

<sup>2</sup>Della sospensione dei termini vengono informati il Municipio e l'istante mediante decisione formale.

#### **Diritto di opposizione delle organizzazioni**

**Art. 20** Il Consiglio di Stato pubblica nel Foglio ufficiale l'elenco delle organizzazioni cantonali conosciute, che sono legittimate a fare opposizione.

#### **Rinnovo della licenza**

**Art. 21** <sup>1</sup>La licenza non può essere rinnovata prima che sia scaduto il termine di validità.<sup>24</sup>

<sup>2</sup>La domanda di rinnovo dev'essere corredata unicamente dalla licenza scaduta.

---

<sup>18</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>19</sup> Cpv. introdotto dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>20</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>21</sup> Cpv. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>22</sup> Cpv. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>23</sup> Cpv. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>24</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>3</sup>È applicabile la procedura seguita per la concessione della licenza (ordinaria o della notifica), escluso l'art. 17 per i casi in cui non è stata nel frattempo approvata alcuna modifica al diritto applicabile.<sup>25</sup>

### **Contestazioni di natura civile**

**Art. 22** <sup>1</sup>Insorgendo contestazioni di natura civile, l'autorità rinvia l'interessato al giudice civile; di regola, tali contestazioni non sospendono la procedura amministrativa.

<sup>2</sup>Il termine di validità della licenza è sospeso durante lo svolgimento di un processo civile solo in quanto il processo abbia per oggetto contestazioni riguardanti il diritto di proprietà e i rapporti di vicinato che impediscono l'utilizzazione della licenza.

### **Inizio dei lavori e proseguimento**

#### **a) regola**

**Art. 23**<sup>26</sup> <sup>1</sup>I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza edilizia sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'autorità.

<sup>2</sup>Almeno sette giorni prima dell'inizio dei lavori dev'essere inoltrata una notifica scritta al Municipio, informandolo sul nominativo dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, sui modi di esecuzione, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dei rumori, come pure sulle modalità d'uso o di smaltimento di sostanze, materiali o prodotti potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute.

<sup>3</sup>L'impresa di costruzione esecutrice dei lavori è tenuta a far sì che sul cantiere venga installata e mantenuta durante tutto il periodo d'esecuzione dei lavori una tavola di dimensioni non inferiori a metri 1 di larghezza e metri 0.5 di altezza, collocata in luogo ben visibile entro cinque giorni dall'inizio dei lavori. Tanto la tavola quanto il sistema di sostegno dovranno essere eseguiti con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto. La tavola dovrà recare impresse a colori indelebili la ragione sociale dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, nonché i dati relativi alla direzione dei lavori.

<sup>4</sup>I lavori sono considerati iniziati quando:

- a) sono in corso d'esecuzione i lavori di demolizione necessari; oppure
- b) sono state poste in cantiere le installazioni necessarie all'esecuzione dell'opera; oppure
- c) è accertato che furono fatte spese ingenti per garantire la protezione del cantiere e di opere vicine; oppure
- d) sono state gettate le fondamenta dell'edificio o impianto.

<sup>5</sup>Trascorso il periodo di due anni senza che i lavori siano stati iniziati, il permesso non può più essere utilizzato prima dell'ottenimento del rinnovo (art. 14 LE).

#### **b) revoca**

**Art. 24** <sup>1</sup>Il permesso può essere revocato, previa diffida, se i lavori non vengono proseguiti nei modi e nei termini usuali; l'autorità esige in tal caso il ripristino di una situazione conforme al diritto, ordinando se del caso il riordino del fondo.<sup>27</sup>

<sup>2</sup>Il Municipio informa il Dipartimento sulle violazioni della legge sull'esercizio della professione d'impresario costruttore.

#### **c) eccezioni: lavori urgenti**

**Art. 25** Lavori urgenti, determinati da eventi eccezionali come alluvioni e incendi, intesi a prevenire un danno grave o salvaguardare la sicurezza e l'incolumità delle persone o delle cose, possono essere iniziati prima dell'inoltro della domanda di costruzione, dandone immediata notizia al Municipio.

### **Licenza preliminare**

**Art. 26** <sup>1</sup>La 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.

<sup>2</sup>La domanda e gli atti che l'accompagnano devono essere presentati in cinque copie.

<sup>3</sup>E' applicabile la procedura ordinaria ove l'istante non vi abbia espressamente rinunciato.

### **Commissione di consulenza**

---

<sup>25</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>26</sup> Art. modificato dal R 30.3.2010; in vigore dal 2.4.2010 - BU 2010, 133; precedente modifica: BU 2006, 128.

<sup>27</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

**Art. 26a**<sup>28</sup> 1Per la costruzione, l'ampliamento o il cambiamento di destinazione di edifici o impianti con rilevante incidenza territoriale, l'istante può richiedere all'UDC la convocazione della Commissione di consulenza.<sup>29</sup>

<sup>2</sup>L'UDC, interpellando i Servizi cantonali e comunali competenti ed assegnando loro un termine per la risposta, fornisce un preavviso, vincolante per 6 mesi, sulle possibilità edificatorie dei fondi indicati dall'istante.<sup>30</sup>

<sup>3</sup>Restano comunque riservati i diritti dei terzi.

#### **Trasferimento della licenza a terzi**

**Art. 27** 1La licenza di costruzione può essere trasferita a terzi mediante avviso al Municipio, firmato dal nuovo e dal precedente titolare.

<sup>2</sup>Dopo l'inizio dei lavori il Municipio può opporsi al trasferimento se sono minacciati importanti interessi pubblici.

#### **Conservazione degli atti**

**Art. 28** I Comuni sono tenuti a conservare gli atti relativi alle licenze di costruzione per il periodo di dieci anni.

#### **Tasse e spese**

**Art. 29** Per la concessione della licenza di costruzione non si possono prelevare tasse e spese oltre quelle stabilite dall'art. 19 LE; è riservato il prelevamento di tasse previste da leggi speciali.

## **CAPITOLO II Norme edilizie generali**

#### **Sicurezza e igiene degli edifici e impianti**

**Art. 30** 1Gli edifici, gli impianti e ogni altra opera devono essere progettati e eseguiti secondo le regole dell'arte, tenendo conto delle prescrizioni tecniche emanate dalle autorità, sussidiariamente da 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).

<sup>2</sup>L'altezza, il volume, l'insolazione, l'illuminazione, l'aerazione, l'isolamento termico e fonico dei locali destinati all'abitazione e al lavoro devono corrispondere alle esigenze dell'igiene, tenuto conto delle condizioni locali.

<sup>3</sup>Devono inoltre essere ossequiate le disposizioni speciali, in particolare della legislazione sulla protezione dell'ambiente e delle acque, della legislazione sanitaria, del lavoro, della polizia del fuoco, della prevenzione degli infortuni e del risparmio energetico.

#### **Sicurezza sui cantieri**

**Art. 31** Oltre ai provvedimenti di sicurezza per gli addetti ai lavori prescritti dalla legislazione speciale, devono essere adottati anche adeguati provvedimenti per la salvaguardia dell'incolumità dei terzi.

**Art. 32** ...<sup>31</sup>

#### **Calcoli statici**

**Art. 33** I calcoli statici per i progetti di cui all'art. 7 del presente regolamento devono essere elaborati da un ingegnere giusta l'art. 4 LE.

**Art. 34** ...<sup>32</sup>

#### **Altezza dei locali d'abitazione**

---

<sup>28</sup> Art. modificato dal R 4.3.1998; in vigore dal 10.3.1998 - BU 1998, 65; introdotto dal R 13.11.1996 - BU 1996, 377.

<sup>29</sup> Cpv. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>30</sup> Cpv. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>31</sup> Art. abrogato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>32</sup> Art. abrogato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 147; precedente modifica: BU 2007, 70.



**Art. 35** 1Fino all'introduzione dei piani regolatori l'altezza minima dei locali d'abitazione è di ml. 2.30; i piani ammezzati possono avere un'altezza inferiore. Per i sottotetti fa stato l'altezza media.<sup>33</sup>  
2Per le costruzioni di montagna, come capanne e baite, l'altezza può essere inferiore ai ml 2,30.  
3Deroghe possono essere concesse nel caso di rinnovazione o trasformazione di edifici esistenti.

#### **Ascensori**<sup>34</sup>

**Art. 36**<sup>35</sup> 1Le installazioni di nuovi ascensori e componenti di sicurezza come pure le trasformazioni o i rinnovamenti che incidono considerevolmente sulla sicurezza degli stessi devono rispettare le norme dell'ordinanza sulla sicurezza degli ascensori del 23 giugno 1999.

2In particolare, nuovi ascensori e componenti di sicurezza possono essere installati soltanto se la loro immissione in commercio è avvenuta conformemente agli articoli da 4 a 10 dell'ordinanza.

3Le trasformazioni o i rinnovamenti che incidono considerevolmente sulla sicurezza degli ascensori o dei componenti di sicurezza devono essere attuati in modo che sia garantita l'eliminazione di, almeno, i seguenti pericoli significativi elencati nella norma SIA 370.080:

- a) sistema di azionamento con una cattiva precisione di livellamento o fermata (n. 3 della lista dei pericoli significativi);
- b) vetro inadeguato nelle porte (n. 27);
- c) superficie di cabina troppo ampia rispetto alla portata (n. 38);
- d) cabina senza porte (n. 40);
- e) nessuna o inadeguata illuminazione di emergenza nella cabina (n. 46);
- f) nessuno o inadeguati ammortizzatori (n. 56);
- g) nessuno o inadeguato dispositivo di allarme (n. 71).

4Il rispetto di tali requisiti dev'essere certificato da un installatore che soddisfi gli obblighi di cui al punto 2 degli allegati 8, 9 o 10 dell'ordinanza oppure da un ente accreditato presso il Servizio di accreditamento svizzero SAS o presso un altro servizio di accreditamento riconosciuto.

5In ogni caso l'esercizio degli ascensori è subordinato ad un collaudo ed a controlli periodici eseguiti da un installatore o da un ente ai sensi del precedente capoverso. Le spese sono a carico del proprietario.

#### **Rumori di cantiere**

**Art. 37** 1Ai lavori di cantiere sono applicabili le seguenti prescrizioni particolari per la tutela della quiete dai rumori:

- a) le macchine impiegate nelle costruzioni devono di regola essere azionate elettricamente; nelle vicinanze di ospedali, asili, scuole, istituti scientifici, chiese e cimiteri, possono essere usate altre macchine solo quando l'impiego dell'elettricità non è ragionevolmente esigibile;
- b) i lavori rumorosi, come la lavorazione del legno o dei metalli, devono essere fatti di norma in baracche o locali chiusi;
- c) l'uso di battipali e l'infissione di palancole di ferro sono ammessi solo allorché altri sistemi non sono possibili o la loro spesa risulti sproporzionata.

2Il Municipio è tenuto a prescrivere adeguati provvedimenti per ridurre al minimo i rumori inevitabili, come l'uso di rivestimenti assorbenti o di altri accorgimenti e la limitazione dei lavori a determinati periodi e orari; esso può inoltre vietare l'uso di macchine che, per causa di vetustà o di cattivo stato di manutenzione, provocano rumori inutili.

3Sono riservate le disposizioni della legislazione sulla protezione dell'ambiente.

#### **Manutenzione delle opere**

**Art. 38** Edifici, impianti e ogni altra opera, compreso il terreno annesso, devono essere mantenuti in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone e le cose.

**Art. 39** ...<sup>36</sup>

### **CAPITOLO III Computo di indici, distanze e altezze**

#### **Indici di sfruttamento e di occupazione**

<sup>33</sup> Cpv. modificato dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>34</sup> Nota marginale modificata dal R 17.9.2013; in vigore dal 1.1.2014 - BU 2013, 391.

<sup>35</sup> Art. modificato dal R 21.5.2014; in vigore dal 23.5.2014 - BU 2014, 282; precedenti modifiche: BU 2006, 28; BU 2013, 391.

<sup>36</sup> Art. abrogato dal R 27.3.2013; in vigore dal 2.4.2013 - BU 2013, 147; precedente modifica: BU 2011, 648.

**Art. 40** 1Oltre a quanto esemplificato nell'art. 38 cpv. 1 LE, non vengono computati nella superficie utile lorda i rifugi di protezione civile, le piscine familiari, gli archivi e i magazzini sotterranei, non accessibili al pubblico e che non servono per il lavoro.

2Nell'indice di occupazione non vengono computati i balconi non calcolati nella distanza dal confine.

3Per il computo della superficie utile lorda, edificabile e edificata, lo spessore dei muri perimetrali con isolamento termico dei nuovi edifici è considerato nella misura di 35 centimetri al massimo.<sup>37</sup>

4Il bonus sulla superficie utile lorda ai sensi dell'art. 40a cpv. 3 della legge, è concesso soltanto per la realizzazione di nuovi edifici certificati almeno con la classe AB secondo la Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE) ai sensi dell'art. 36 del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia o che hanno ottenuto un certificato provvisorio Minergie-P. Nell'ambito della ristrutturazione di edifici esistenti è sufficiente una certificazione CECE di classe BB oppure un certificato provvisorio Minergie. In ogni caso, la certificazione CECE o il certificato provvisorio Minergie devono essere prodotti assieme alla domanda di costruzione.<sup>38</sup>

### Registri degli indici

**Art.40a**<sup>39</sup> I Comuni esercitano il controllo delle quantità edificatorie tramite un registro ufficiale allestito secondo i disposti dell'art. 38b) della Legge edilizia.

### Modo di misurare le distanze

**Art. 41** 1La distanza è misurata nel punto in cui l'edificio o l'impianto più si avvicina al confine, dall'estremità dei corpi sporgenti, escluse le gronde e i balconi che hanno una sporgenza fino a m 1,10 e non occupano più di un terzo della lunghezza della facciata.

2Se i confini sono irregolari si può prendere una distanza media.

3I balconi chiusi ai lati sono considerati come corpi sporgenti, indipendentemente dalla loro larghezza.

### Edifici e impianti sotterranei

**Art. 42** 1Se il regolamento edilizio o il piano regolatore non dispongano altrimenti, le distanze dal confine non si applicano agli edifici e impianti che sporgono dal terreno meno di m 1.50.

2Ove non sia altrimenti disposto, le distanze dalle strade e dai corsi d'acqua devono invece essere osservate anche nelle opere sotterranee.

### Attici

**Art. 43** Gli attici sono computati nell'altezza degli edifici.

### Numero dei piani

**Art. 44** I piani semi-interrati, sporgenti più di m 1.50 dal terreno sistemato almeno su una facciata, e sottotetti sono computati come piano quando la loro superficie supera i due terzi della superficie di un piano intero.

## CAPITOLO IV Polizia del fuoco

### Competenze:

#### a) Municipi

**Art. 44a**<sup>40</sup> 1Il Municipio verifica ai sensi dell'articolo 5 LE l'allestimento degli Attestati di conformità progettuale antincendio.

2Esso effettua, a scadenze regolari, controlli sul rispetto delle prescrizioni, sull'efficienza e sul funzionamento dei dispositivi antincendio, esigendo, se del caso, i provvedimenti necessari al ripristino della situazione legale.

3Il Dipartimento ne definisce le modalità.

#### b) Dipartimento competente

<sup>37</sup> Cpv. introdotto dalla L 14.12.2010; in vigore dal 1.1.2011 - BU 2010, 535.

<sup>38</sup> Cpv. introdotto dalla L 14.12.2010; in vigore dal 1.1.2011 - BU 2010, 535.

<sup>39</sup> Art. introdotto dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 377.

<sup>40</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedente modifica: BU 1996, 377.

**Art. 44b**<sup>41</sup> 1Il Dipartimento vigila sull'esecuzione delle verifiche da parte degli organi comunali, sostituendosi al Municipio nei casi di inadempienza, accollandone le spese al Comune.  
2Il Dipartimento funge da consulente dei Comuni nell'applicazione delle prescrizioni antincendio.  
3Il Dipartimento allestisce un elenco nel quale sono iscritti i tecnici riconosciuti nel campo specifico della polizia del fuoco. Tale elenco viene pubblicato sul Foglio ufficiale e aggiornato periodicamente.

### **Norme tecniche applicabili**

**Art. 44c**<sup>42</sup> 1Sono applicabili le prescrizioni di protezione antincendio dichiarate vincolanti nel settore specifico dal Concordato intercantonale concernente l'eliminazione degli ostacoli tecnici al commercio del 23 ottobre 1998. Nei campi specifici, sono pure applicabili le normative emanate dalle Associazioni professionali riconosciute di cui all'allegato 3. I materiali e le parti della costruzione, i prodotti per gli impianti e gli impianti per la sicurezza devono essere certificati da un ente accreditato e riconosciuto federalmente.

2Il Dipartimento può emanare direttive tecniche complementari.

3In caso di contrasto fra diverse norme e direttive tecniche, fa stato quella che offre il maggior grado di sicurezza. In caso di contestazione il Dipartimento decide in merito, sentite le parti, entro 30 giorni.

### **Attestato di conformità**

**Art. 44d**<sup>43</sup> 1L'attestato di conformità con le prescrizioni antincendio deve far parte della documentazione presentata al momento dell'inoltro della domanda di costruzione relativa ad edifici ad uso collettivo, quali ad esempio gli esercizi pubblici, gli istituti di cura, scuole, alberghi, fabbriche (edifici industriali, artigianali e amministrativi), empori, sale di svago, come pure quelli concernenti edifici di grande mole (edifici abitativi con oltre 20 appartamenti, edifici alti, edifici amministrativi con una superficie maggiore a 600 mq, autorimesse più ampie di 150 mq), costruzioni sotterranee e impianti per il deposito di carburante e gas. Il Dipartimento può chiedere complementi d'informazione.

2Tale documento, sottoscritto da un tecnico riconosciuto nel campo specifico della polizia del fuoco, deve attestare la conformità del progetto con le norme tecniche vigenti.

### **Certificato di collaudo**

**Art. 44e**<sup>44</sup> 1Prima dell'occupazione di ogni edificio o della messa in esercizio di ogni impianto, il Municipio deve richiedere al proprietario di certificare che l'edificio o l'impianto è stato realizzato secondo le prescrizioni antincendio.

2Il certificato di collaudo deve essere sottoscritto da un tecnico riconosciuto nel campo specifico della polizia del fuoco, secondo le competenze stabilite dall'art. 44h RLE. Il Municipio procede ad un controllo formale del documento.

3Per edifici ed impianti dove è obbligatoria l'installazione di un impianto rivelazione incendio o sprinkler il tecnico riconosciuto, prima di rilasciare il certificato di collaudo antincendio, deve essere in possesso del rapporto di collaudo di prima ispezione di detti impianti.

4Nel caso di edifici e impianti di cui all'art. 44d il Municipio deve trasmettere al Dipartimento copia del certificato di collaudo.

### **Manutenzione/controlli**<sup>45</sup>

**Art. 44f**<sup>46</sup> 1Il proprietario dell'edificio e dell'impianto deve mantenere costantemente efficienti i dispositivi e gli attrezzi per la prevenzione e la sicurezza contro gli incendi.

2In particolare egli provvede affinché ditte abilitate secondo la norma ISO/IEC 17020 effettuino controlli periodici delle apparecchiature tecniche per la prevenzione contro gli incendi, imposte dalle normative in vigore.

---

<sup>41</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedenti modifiche: BU 1996, 377; BU 2007, 70.

<sup>42</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedenti modifiche: BU 1996, 377; BU 2002, 335; BU 2007, 70.

<sup>43</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedenti modifiche: BU 1996, 377; BU 2007, 70.

<sup>44</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedente modifica: BU 1996, 377.

<sup>45</sup> Nota marginale modificata dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97.

<sup>46</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedente modifica: BU 1996, 377.

## Edifici ed impianti esistenti ad uso collettivo

**Art. 44g**<sup>47</sup> 1Il proprietario degli edifici e impianti di cui all'art. 44d, realizzati prima dell'1.1.1997, che costituiscono un reale pericolo per le cose e le persone secondo il diritto precedente, deve adattare i medesimi secondo un concetto di protezione che renda accettabile il rischio residuo.

2Il Municipio può concedere esenzioni all'adeguamento unicamente sulla base di una perizia che certifichi che il rischio residuo presente sia accettabile.

3Il Municipio, nel caso di interventi parziali su edifici esistenti, previa presentazione da parte del proprietario di una perizia che certifichi che il rischio residuo presente risulta accettabile, può esentare dall'adeguamento la parte di edificio non oggetto dell'intervento.

## Tecnici riconosciuti

**Art. 44h**<sup>48</sup> 1Sono considerati tecnici riconosciuti ai sensi dell'art. 41d) LE gli ingegneri ed architetti abilitati alla professione giusta l'art. 5 cpv. 1 della legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, che esercitano da almeno tre anni nel campo dell'edilizia e che sono in possesso del diploma CFP e del certificato di specialista antincendio rilasciato da un ente accreditato secondo le norme SN EN ISO/IEC 17024 o di esperto antincendio rilasciato dall'Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio AICAA.

2Per le costruzioni dell'industria e dell'artigianato, grandi depositi, nonché per gli ospedali e case di cura, edifici alti, negozi e grandi magazzini con superficie > 1200 mq, edifici con grande concentrazione di persone, autorimesse con superficie > 600 mq, edifici in legno (escluso le case monofamiliari), il Dipartimento richiede la qualifica di tecnico riconosciuto in possesso di entrambi i certificati di specialista antincendio rilasciato da un ente accreditato secondo le norme SN EN ISO/IEC 17024 e di esperto antincendio AICAA.

3I tecnici riconosciuti non possono redigere attestati di conformità, perizie di valutazione del rischio d'incendio, concetti di protezione antincendio, certificati di collaudo relativi ad oggetti per i quali sono già coinvolti quali progettisti/proprietari.

4I tecnici riconosciuti sono responsabili personalmente per la redazione dei documenti di loro competenza.

## Commissione consultiva

**Art. 44i**<sup>49</sup> 1Il Dipartimento è assistito nell'esecuzione dei compiti che la legge gli affida ed in particolare per ciò che concerne l'emanazione delle direttive tecniche complementari di cui all'art. 44c, da una Commissione consultiva composta da undici membri:

- un rappresentante dell'Associazione Svizzera d'Assicurazioni;
- un rappresentante della Federazione cantonale ticinese dei corpi pompieri;
- un rappresentante della Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana;
- un rappresentante dell'Associazione Tecnici Riconosciuti Antincendio;
- un rappresentante della Società Svizzera Specialisti per la Protezione antincendio e per la Sicurezza;
- un rappresentante designato dal Dipartimento delle finanze ed economia;
- due rappresentanti designati dal Dipartimento del territorio;
- due rappresentanti dei Comuni;
- un rappresentante della Conferenza delle associazioni tecniche del Canton Ticino (CAT).

2I singoli enti ed associazioni propongono al Dipartimento i propri rappresentanti.

3Il Dipartimento del territorio, tramite l'Ufficio delle domande di costruzione, assicura il segretariato della Commissione.

4Ai lavori della Commissione partecipa pure, senza diritto di voto, il rappresentante pro tempore del Dipartimento del territorio in seno a Commissioni federali.

5La Commissione è nominata dal Consiglio di Stato ogni quattro anni.

6La Commissione ha in particolare i seguenti compiti:

- assistere l'Autorità cantonale nell'emanazione di direttive tecniche, nonché nel loro aggiornamento e interpretazione;
- assistere l'Autorità cantonale nella definizione dei Tecnici riconosciuti ai sensi dell'art. 44h cpv. 1;

---

<sup>47</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedente modifica: BU 1996, 377.

<sup>48</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedente modifica: BU 1996, 377.

<sup>49</sup> Art. modificato dal R 7.3.2012; in vigore dal 1.4.2012 - BU 2012, 97; precedente modifica: BU 2002, 335.

- coadiuvare l’Autorità cantonale nei compiti di vigilanza;
- coadiuvare l’Autorità cantonale nella ricerca di soluzioni a problemi particolari nel campo della prevenzione antincendio.

## CAPITOLO V Opere abusive e contravvenzioni

### Opere abusive

#### a) sospensione dei lavori

**Art. 45** <sup>1</sup>Il Municipio ordina la sospensione dei lavori non autorizzati o eseguiti in contrasto con la licenza di costruzione; l'ordine può essere impartito anche dal Dipartimento se il Municipio non interviene con la necessaria sollecitudine, specialmente quando sono violate disposizioni di competenza cantonale.

<sup>2</sup>L'ordine non deve eccedere quanto è necessario per conservare la situazione di fatto nella misura in cui è controversa (i lavori contestati devono essere elencati con precisione); e, se le violazioni non appaiono manifestamente gravi, l'ordine deve essere preceduto o immediatamente seguito da un contraddittorio con gli interessati.

<sup>3</sup>I lavori in contrasto con la licenza edilizia devono essere lasciati continuare se è semplicemente stata omessa la notifica di una variante non soggetta a pubblicazione.

<sup>4</sup>L'ordine di sospensione deve indicare i provvedimenti da adottare per il ripristino di uno stato conforme alla legge, assegnando ove occorra al proprietario un termine per il deposito di una domanda di variante.

<sup>5</sup>La decisione di sospensione dei lavori è immediatamente esecutiva.

#### b) violazioni formali

**Art. 46** Le violazioni formali della legge sono sanate mediante licenza posteriore, riservata la procedura di contravvenzione.

#### c) violazioni materiali

**Art. 47** <sup>1</sup>Prima di ordinare la demolizione o la rettifica di edifici o impianti fuori delle zone edificabili il Municipio deve chiedere l'avviso al Dipartimento; l'avviso riguarda il diritto di competenza cantonale.

<sup>2</sup>La demolizione non esclude la procedura di contravvenzione.

#### d) richiesta di aiuto

**Art. 48** Il Municipio può chiedere l'intervento della polizia cantonale quando, in determinati casi, non disponga di forze sufficienti per assolvere le sue funzioni (art. 108 LOC).

## CAPITOLO VI Applicazione della legge e disposizioni varie

### Restrizioni della proprietà

**Art. 49** <sup>1</sup>Le restrizioni di diritto pubblico della proprietà non possono essere soppresse o modificate per accordo delle parti, nemmeno col consenso dell'autorità, tranne che nei casi espressamente previsti dalla legge, dai piani o dai regolamenti.

<sup>2</sup>Le restrizioni di diritto pubblico sussistono anche senza iscrizione nel registro fondiario.

### Ritrovamenti archeologici

**Art. 50**<sup>50</sup> Chiunque, scavando nel proprio terreno o nell'altrui terreno, scopre oggetti archeologici, reliquie o altre costruzioni antiche, deve sospendere lo scavo, provvedere perché nessuno manometta i ritrovamenti e darne immediata notizia al Municipio e all'Ufficio dei beni culturali.

### Notifica delle decisioni al Dipartimento

**Art. 51**<sup>51</sup> Tutte le decisioni di concessione della licenza edilizia, siano esse nella forma della procedura ordinaria (art. 4 ss. LE), di sospensione lavori (art. 42 cpv. 1 LE), di demolizione (art. 43 LE) e di sanzione pecuniaria (art. 44 LE) devono essere notificate anche all'UDC.

<sup>50</sup> Art. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70.

<sup>51</sup> Art. modificato dal R 27.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 70; precedente modifica: BU 1996, 377.

## Vigilanza

**Art. 52** Il Dipartimento vigila sull'osservanza della legge nei Comuni, facendone rapporto al Consiglio di Stato nei casi in cui si giustifichi l'intervento d'ufficio previsto dall'art. 48 cpv. 2 LE.

## Prestazioni del Dipartimento ai Comuni

**Art. 52a**<sup>52</sup> 1Le prestazioni fornite dal Dipartimento o dai suoi servizi a favore dei Comuni conformemente all'art. 3 cpv. 2 della legge sono remunerate in funzione della classe di stipendio dei funzionari coinvolti e secondo il seguente tariffario:

Classe stipendio	Costo/ora
10-14	fr. 42.--
15-19	fr. 52.--
20-24	fr. 66.--
25-29	fr. 81.--
30-34	fr. 100.--
35-39	fr. 122.--

<sup>2</sup>I Comuni richiedenti sono inoltre tenuti a rifondere al Dipartimento le eventuali spese per perizie, trasferte ed altri costi.

<sup>3</sup>Le tasse e le spese di cui al presente articolo sono addebitate direttamente sul conto Stato-Comune.

## Tassa per l'esame delle notifiche

**Art. 52b**<sup>53</sup> 1Per l'esame delle notifiche ai sensi dell'art. 6 cpv. 2 la tassa cantonale ammonta a fr. 50.-- per ogni preavviso.

<sup>2</sup>Essa è prelevata dal Municipio ed è successivamente accreditata al Cantone sul conto Stato-Comune a cura del servizio cantonale che ha rilasciato il preavviso.

## Disposizioni finali

**Art. 53** 1Il Regolamento di applicazione della Legge edilizia, del 22 gennaio 1974 è abrogato.

<sup>2</sup>Il presente Regolamento è pubblicato nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra in vigore il 1° gennaio 1993.

Pubblicato nel BU **1993**, 10.

## Allegato 1

<sup>54</sup>

### Elenco della legislazione che prevede competenze cantonali

- Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1979: art. 24/25 cpv. 1: edifici e impianti fuori delle zone edificabili;
  - Ordinanza federale sulla pianificazione del territorio (OPT) del 2 ottobre 1989;
  - **Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulla pianificazione del territorio (RL 7.1.1.1);**
  - **Regolamento della Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio (RL 7.1.1.1.1);**
- Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983: art. 9 esame dell'impatto sull'ambiente;
  - Ordinanza federale contro l'inquinamento atmosferico (OIAt) del 16 dicembre 1985;
  - Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986;
  - Ordinanza federale sulle sostanze pericolose per l'ambiente (Osost) del 9 giugno 1986;
  - Ordinanza federale concernente l'esame dell'impatto sull'ambiente (OEIA) del 19 ottobre 1988;
  - Ordinanza federale sulla protezione contro gli incendi rilevanti (OPIR) del 27 febbraio 1991;
  - Ordinanza federale sull'impiego parsimonioso e razionale dell'energia del 22 gennaio 1992;
  - **Ordinanza tecnica sui rifiuti (OTR) del 10 dicembre 1990;**
  - Decreto federale sull'impiego parsimonioso e razionale dell'energia del 14 dicembre 1990;

<sup>52</sup> Art. introdotto dal R 17.9.2013; in vigore dal 1.1.2014 - BU 2013, 391.

<sup>53</sup> Art. introdotto dal R 17.9.2013; in vigore dal 1.1.2014 - BU 2013, 391.

<sup>54</sup> Allegato modificato dal R 26.6.2001; in vigore dal 3.7.2001 - BU 2001, 175; precedente modifica: BU 1996, 384.

- Decreto legislativo di applicazione della Legge federale sulla protezione dell'ambiente del 7 ottobre 1983 del 16 dicembre 1991 (RL 9.2.1.1);
  - Decreto esecutivo concernente la pulizia periodica degli impianti calorici a combustione del 19 settembre 1979 (RL 9.2.2.2);
  - Decreto esecutivo concernente il divieto dei fuochi all'aperto e il compostaggio degli scarti vegetali del 21 ottobre 1987 (RL 9.2.1.4);
  - Ordinanza sulla protezione dalle radiazioni non ionizzanti (ORNI) del 23 dicembre 1999;
  - Regolamento di applicazione dell'Ordinanza federale sulla protezione da radiazioni non ionizzanti (RORNI) del 26 giugno 2001;
3. - Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 1° luglio 1966: art. 18;
    - Ordinanza federale sulla protezione della natura e del paesaggio del 16 gennaio 1991: art. 14;
  4. - Legge federale sulle foreste (LFo) del 4 ottobre 1991: art. 3 seg; art 17;
    - Ordinanza federale sulle foreste (OFo);
    - Legge cantonale d'applicazione della Legge federale 11.10.1902-13.3.1903, (RL 8.4.1.1) del 26.6.1912;
  5. - Legge federale sulla protezione delle acque (LPAC) del 24 gennaio 1991;
    - Ordinanza federale generale sulla protezione delle acque (OGen) del 19 giugno 1972;
    - Ordinanza federale sull'immissione delle acque di rifiuto dell'8 dicembre 1975;
    - Ordinanza federale contro l'inquinamento delle acque con liquidi nocivi (Oliq) del 28 settembre 1981;
    - Legge cantonale di applicazione della LF sulla protezione delle acque dall'inquinamento, del 2 aprile 1975 (RL 9.1.1.2): art. 80 ogni intervento che possa avere effetto sulle acque;
  6. - Ordinanza federale sul rilascio della concessione agli impianti di trasporto a fune dell'8 novembre 1978;
    - Ordinanza federale sulle funivie esenti dalla concessione federale e le sciovie del 22 marzo 1972;
    - Concordato concernente le teleferiche e le sciovie senza concessione federale del 15 ottobre 1951 / 27 novembre 1972 (RS 743.22);
    - Regolamento cantonale concernente le funivie e le sciovie esonerate dalla concessione federale del 14 dicembre 1982 (RL 7.4.4.1.1);
  7. - Legge federale sulla protezione degli animali (LPDA) del 9 marzo 1978;
    - Ordinanza federale sulla protezione degli animali (OPA n) del 27 maggio 1981;
    - Legge cantonale di applicazione alla legge federale sulla protezione degli animali del 10 febbraio 1987 (RL 8.3.1.1);
    - Regolamento di applicazione alla legge cantonale sulla protezione degli animali del 30 giugno 1987 (RL 8.3.1.1.1);
  8. - Legge sull'organizzazione della lotta contro gli incendi, gli inquinamenti e i danni della natura (LLI), del 5 febbraio 1996 (RL 9.2.2.1);
  9. - DL sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio, del 16 gennaio 1940 (RL 9.3.1.1): art. 2: progetti concernenti costruzioni, ampliamenti, rinnovazioni, trasformazioni e ricostruzioni di edifici e impianti nelle zone dichiarate sito pittoresco o disciplinate da piani di protezione delle bellezze naturali e del paesaggio o dall'elenco dei monumenti naturali e dei punti di vista protetti;
    - Regolamento d'applicazione del Decreto legislativo 16 gennaio 1940 sulla protezione delle bellezze naturali e del paesaggio del 22 gennaio 1974 (RL 9.3.1.1.1): art. 4 e 5;
  10. - Legge sulla protezione delle rive dei laghi, del 20 novembre 1961 (RL 7.1.1.3): art. 20: costruzioni, ampliamenti, rinnovazioni, trasformazioni e ricostruzioni di edifici e impianti nella zona protetta (cfr. art. 7);
  11. - Legge per la protezione dei monumenti storici ed artistici, del 15 aprile 1946 (RL 9.3.2.1): art. 7: manutenzione e di restauro dei monumenti; art. 12 costruzioni, ampliamenti, rinnovazioni, trasformazioni e ricostruzioni di edifici e impianti nelle zone protette e nelle immediate adiacenze dei monumenti;

- Decreto legislativo per la tutela dei ritrovamenti archeologici del 26.1.1942 (RL 9.3.2.3.2): art. 1;
- 12. - Legge edilizia, del 13 marzo 1991 (RL 7.1.2.1): art. 25: deroghe alle distanze dalle strade cantonali; art. 34: costruzioni e impianti che richiedono lo scavo dell'ordine di almeno mc 10000;
- 13. - Legge cantonale di applicazione della LF sulle strade nazionali, del 7 novembre 1960 (RL 7.2.1.1): art. 6 e 12: costruzioni, ampliamenti, rinnovazioni, trasformazioni e ricostruzioni di edifici e impianti nelle zone riservate e nell'ambito degli allineamenti;
  - Legge sulle strade del 23.3.1983 (RL 7.2.1.2): art. 47-52;
  - Regolamento d'applicazione della Legge sulle strade del 22.12.1967 (RL 7.2.1.2.1);
- 14. - Legge sui campeggi, del 16 aprile 1985 (RL 11.3.2.2): art. 18: formazione, ampliamento e relative costruzioni e impianti;
- 15. - Legge sugli esercizi pubblici del 21.12.1994 (RL 11.3.2.1);
- 16. - Legge sui cinematografi del 26.5.1986 (RL 5.5.1.3): art. 1;
- 17. - Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, del 23 novembre 1970 (RL 7.3.2.1): art. 6: modificazioni dello stato fisico dei fondi nel periodo intercorrente fra l'approvazione del progetto di massima e la definitiva approvazione del nuovo riparto dei fondi; art. 79: rimborso sussidi;
- 18. - Legge cantonale di applicazione, della Legge federale sull'edilizia di protezione civile, del 7 novembre 1988 (RL 1.5.4.2): art. 4: sistemazione di rifugi nelle nuove costruzioni e trasformazioni, concessione di deroghe;
- 19. - Legge sulle acque sotterranee, del 12.9.1978 (RL 9.1.3.2 - 9.1.3.2.1): art. 31; i sondaggi, le trivellazioni o gli scavi in genere nelle zone di presenza di acque sotterranee devono essere autorizzati dal Dipartimento;
  - Legge cantonale riguardante l'utilizzazione delle acque, del 17.5.1894 (RL 9.1.6.1): art. 1;
- 20. - Legge sui territori soggetti a pericoli naturali, del 29.1.1990 (RL 7.1.1.2): art. 2, 6;
- 21. - Legge sulla promozione della salute e il coordinamento sanitario (Legge sanitaria), del 18.4.1989 (RL 6.1.1.1): art. 38 cpv. 2, stabili di uso pubblico e collettivo;
  - Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato, del 14.10.1958 (RL 6.2.2.1): art. 4, stabili di uso pubblico e collettivo;
  - Regolamento sull'igiene delle acque balneabili del 13.4.1994 (RL 6.2.2.2): art. 8, piscine collettive.
- 22. - Legge federale sulle strade nazionali dell'8 marzo 1960;
  - Legge cantonale di applicazione della Legge federale sulle strade nazionali;
  - Legge sulle strade del 23 marzo 1983;
- 23. - Legge federale sul lavoro nell'industria, nell'artigianato e nel commercio del 13 marzo 1964 (RS 822.11);
  - Legge cantonale sul lavoro dell'11 novembre 1968 (RL 10.1.1.1).

## **Allegato 2<sup>55</sup>**

### **Elenco delle competenze delegate ai Municipi**

- a) applicazione dell'Ordinanza sulle abitazioni secondarie del 22 agosto 2012;
- b) applicazione dell'art. 6 della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni del 23 novembre 1970, previo avviso del geometra assuntore.

## **Allegato 3<sup>56</sup>**

### **Elenco delle norme tecniche applicabili nel campo della protezione antincendio**

<sup>55</sup> Allegato modificato dal R 18.12.2012; in vigore dal 1.1.2013 - BU 2012, 616.

<sup>56</sup> Allegato introdotto dal R 13.11.1996; in vigore dal 1.1.1997 - BU 1996, 384.



**A) Prescrizioni generali**

Prescrizioni di protezione antincendio, emanate dal Consiglio di Stato, e per esso dal Dipartimento del territorio, ottenibili presso il Servizio polizia del fuoco, Viale Franscini 17, 6500 Bellinzona.

**B) Prescrizioni delle Associazioni specialistiche riconosciute**

Associazione Svizzera Assicuratori Cose (ASAC) presso Istituto di Sicurezza  
Via S. Gottardo 81  
6900 Massagno

Associazione degli stabilimenti cantonali d'assicurazione incendio  
Bundesgasse 20  
3001 Berna

Associazione Svizzera per il controllo delle installazioni sotto pressione - ASCP  
Plattenstrasse 77  
8032 Zurigo

Associazione Svizzera degli Elettrotecnici - ASE (SEV)  
Seefeldstrasse 101  
8034 Zurigo

Associazione Svizzera per la Tecnica della Saldatura - ASTS (SVS)  
Ispettorato  
St. Alban-Vorstadt 95  
Postfach  
4006 Basilea

Ufficio Centrale Svizzero per l'importazione dei Carburanti e Combustibili Liquidi - CARBURA  
Löwenstrasse 3  
Postfach  
8021 Zurigo

Centro d'Informazione per la Prevenzione degli Incendi - CIPI (BfB)  
Bundesgasse 20  
Postfach 8576  
3001 Berna

Centrale Svizzera per le Costruzioni in Acciaio - CSC (SZS)  
Seefeldstrasse 25  
Postfach  
8034 Zurigo

Federazione Svizzera dei Pompieri - FSP (SFV)  
Ufficio Tecnico  
Ensingerstrasse 37  
Postfach 245  
3000 Berna 16

Laboratorio federale di prova dei materiali e di ricerca - LFPM (EMPA)  
- Ueberlandstrasse 129  
8600 Dübendorf  
- Unterstrasse 11  
9001 San Gallo

Istituto Nazionale Svizzero d'Assicurazione contro gli infortuni  
Fluhmattstrasse 1  
Postfach  
6002 Lucerna

Unione Svizzera del Legno  
Servizio Tecnico - LIGNUM

Falkenstrasse 26  
8008 Zurigo  
En Budron H  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Società Svizzera degli ingegneri e degli architetti  
Selnaustrasse 16  
Postfach  
8039 Zurigo

Società Svizzera dell'Industria del Gas e delle Acque - SSIGA (SVGW)  
Grütlistrasse 44  
Postfach 658  
8027 Zurigo

Direttive sui depositi in serbatoi nell'industria chimica - TRCI (DDIC)  
Nordstrasse 15  
8035 Zurigo