



16.10.2017

Modello di struttura per una legge edilizia cantonale*

N. registrazione/dossier: ARE-D-43153401/29

* Traduzione specialistica in italiano a cura di Patrizia Cattaneo Beretta.

Indice

Sintesi	6
I Osservazioni generali	7
A Scopo del modello di struttura per una legge edilizia	7
B Elaborazione del modello di struttura	7
C Definizione dell'oggetto della regolamentazione	7
II Modello di struttura per una legge edilizia e testi normativi	9
A Modello di struttura per una legge edilizia	9
B Testi normativi relativi a singoli capitoli del modello di struttura	15
1 Cifra 1: Definizioni	15
2 Cifra 2: Pianificazione del territorio.....	15
a) Cifra 2.1: Pianificazione cantonale del territorio	15
aa) Cifra 2.1.1: Pianificazione direttrice	15
§ ... <i>Contenuto, competenze e procedura</i>	15
ab) Cifra 2.1.2: Pianificazione delle utilizzazioni	15
§ ... <i>Contenuto, competenze e procedura</i>	15
<i>Variante 1</i>	15
<i>Variante 2</i>	16
3 Cifra 3: Norme di utilizzazione, di costruzione e di protezione	16
a) Cifra 3.1: Norme di protezione.....	16
aa) Cifra 3.1.1: Protezione dell'ambiente	16
§ ... <i>Compiti e competenze</i>	16
§ ... <i>Smaltimento dei rifiuti</i>	16
§ ... <i>Piano dei provvedimenti</i>	17
ab) Cifra 3.1.2: Protezione delle acque	17
§ ... <i>Smaltimento delle acque in zone edificate</i>	17
§ ... <i>Contributi del Cantone</i>	17
§ ... <i>Impianti pubblici di smaltimento e depurazione delle acque</i>	17
§ ... <i>Ripresa di impianti privati di smaltimento e depurazione delle acque</i>	17
§ ... <i>Finanziamento</i>	17
ac) Cifra 3.1.3: Protezione della natura e del paesaggio; inserimento ordinato e armonioso degli edifici.....	18
§ ... <i>Oggetti e misure della protezione</i>	18
§ ... <i>Compensazione ecologica</i>	18
§ ... <i>Inserimento ordinato e armonioso degli edifici</i>	19
<i>Variante 1</i>	19
<i>Variante 2</i>	19

4	Cifra 7: Utilizzazione del sottosuolo	19
a)	Cifra 7.1: Norme generali	19
aa)	Cifra 7.1.1: Sovranità cantonale	19
	§ ... <i>Sovranità cantonale</i>	19
	<i>Variante</i>	19
ab)	Cifra 7.1.2: Campo d'applicazione	20
	§ ... <i>Campo d'applicazione</i>	20
	<i>Variante</i>	20
ac)	Cifra 7.1.3: Risorse del suolo/regalia delle miniere.....	20
	§ ... <i>Risorse del suolo</i>	20
	<i>Variante</i>	21
ad)	Cifra 7.1.4: Obblighi di tolleranza e diritto d'espropriazione.....	21
	§ ... <i>Atti preparatori</i>	21
	§ ... <i>Diritto d'espropriazione</i>	21
b)	Cifra 7.2: Concessioni e autorizzazioni	21
	§ ... <i>Obbligo d'autorizzazione</i>	21
	§ ... <i>Obbligo di concessione</i>	22
	§ ... <i>Concessione per lo sfruttamento delle risorse del suolo</i>	22
	§ ... <i>Condizioni per il rilascio di una concessione</i>	22
	§ ... <i>Contenuto della concessione</i>	23
	<i>Variante</i>	23
	§ ... <i>Diritto al risarcimento</i>	23
c)	Cifra 7.3: Procedura.....	24
	§ ... <i>Pianificazione direttrice e pianificazione dell'utilizzazione</i>	24
	§ ... <i>Domande di autorizzazione e concessione</i>	24
	§ ... <i>Trasferimento</i>	24
	§ ... <i>Estinzione, rinuncia, ritiro</i>	24
	§ ... <i>Revoca</i>	24
	§ ... <i>Riversione</i>	24
	§ ... <i>Messa fuori servizio</i>	25
d)	Cifra 7.4: Responsabilità civile e assicurazione	25
	§ ... <i>Responsabilità</i>	25
	§ ... <i>Assicurazione</i>	25
	<i>Variante</i>	25
e)	Cifra 7.5: Tributi	25
	§ ... <i>Principio</i>	25
	§ ... <i>Tassa amministrativa</i>	25
	§ ... <i>Tassa d'utilizzazione</i>	26
	§ ... <i>Tassa di concessione unica</i>	26
	§ ... <i>Tassa di concessione ricorrente</i>	26
f)	Cifra 7.6: Norme penali (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)	26
	§ ... <i>Infrazioni alla legge</i>	26
g)	Cifra 7.7: Protezione giuridica (Variante: disciplinare alla cifra 9.2).....	26
	§ ... <i>Controversie</i>	26

III	Osservazioni ai singoli capitoli del modello di struttura	27
A	Cifra 1: Definizioni	27
B	Cifra 2: Pianificazione del territorio.....	27
C	Cifra 2.1.1: Pianificazione direttrice	27
D	Cifra 2.1.2: Pianificazione delle utilizzazioni.....	27
E	Cifra 2.3.4: Obbligo di costruire	28
F	Cifra 2.3.6: Obbligo di costruire alloggi a pigione moderata	28
G	Cifra 2.4.7: Protezione giuridica	28
H	Cifra 2.7: Contributo di plusvalore	28
I	Cifra 3.1: Norme di protezione	28
J	Cifra 3.3.2: Volume edificabile (edificabilità)	29
K	Cifra 7: Utilizzazione del sottosuolo	29
L	Cifra 8.3: Ampliamento dell'espropriazione e diritto di prelazione	30

Sintesi

Con il presente modello di struttura per una legge edilizia cantonale l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) intende fornire un contributo alla standardizzazione della legislazione edilizia dei Cantoni e all'aumento dell'efficienza nell'ambito edilizio. In tal modo viene adempiuto un mandato che il Consiglio federale ha impartito al Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC) nel quadro del rapporto sui costi della regolamentazione del 13 dicembre 2013. La struttura modello comprende un indice dettagliato di una legge edilizia che in determinati settori parziali integra pure testi normativi riformulati. La struttura modello è corredata di spiegazioni che, laddove necessario, descrivono il contenuto delle norme.

Il vantaggio di leggi edilizie cantonali strutturate in modo equivalente o simile consiste tra l'altro nel fatto che le norme rilevanti per l'evasione di determinate questioni possono essere reperite e comprese più facilmente anche dai soggetti interessati di altri Cantoni. Una legislazione edilizia standardizzata costituisce inoltre una base importante per l'unificazione della prassi amministrativa e giudiziaria nell'ambito del diritto edilizio cantonale, che consente di garantire anche la certezza pianificatoria e giuridica.

La struttura modello è una raccomandazione, una specie di «scatola di costruzioni» dalla quale è possibile estrarre anche singole parti. I Cantoni possono decidere liberamente se e quando adeguare di conseguenza le loro leggi edilizie o parti di esse. I testi normativi ripresi nella struttura modello si basano su formulazioni sancite in leggi cantonali e servono a specificarle, senza tuttavia procedere a una valutazione.

La bozza della struttura modello è stata elaborata dal prof. Georg Müller su incarico dell'Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE). Il testo è stato discusso e completato in collaborazione con un gruppo d'accompagnamento, composto di rappresentanti dell'Amministrazione federale, di associazioni dei Comuni, di singoli Cantoni e di giuristi.

I Osservazioni generali

A Scopo del modello di struttura per una legge edilizia

Nel suo rapporto del 13 dicembre 2013 sui costi della regolamentazione (pag. 54 segg.) il Consiglio federale ha incaricato il Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni DATEC (segnatamente l'Ufficio federale dello sviluppo territoriale, ARE) di elaborare un modello di struttura per una legge edilizia e di metterlo a disposizione di Cantoni e Comuni, allo scopo di *armonizzare la struttura e l'applicazione* delle leggi edilizie cantonali e comunali.

Il modello di struttura per una legge edilizia deve contribuire alla standardizzazione del diritto edilizio dei Cantoni. Se le leggi edilizie cantonali presentano strutture simili o analoghe risulterà infatti *più facile individuare e comprendere* le norme determinanti in ogni specifico caso. Si tratta anzitutto di un aiuto agli utenti di altri Cantoni, ai quali viene facilitato l'accesso al diritto edilizio cantonale. In generale ci si aspetta anche una *maggior efficienza nel campo della costruzione*. Per illustrare ed esemplificare nel dettaglio il modello di struttura sono stati corredati di testi normativi completi i tre capitoli relativi alla pianificazione cantonale del territorio, alle norme di protezione ed all'utilizzazione del sottosuolo. I testi si basano su norme cantonali esistenti, liberamente integrate nel modello di struttura. Dove i testi normativi del modello forniscono indicazioni numeriche (numero di anni o di giorni, percentuali, dimensioni, somme in franchi) sono stati inseriti dei punti di sospensione, che i Cantoni dovranno completare con dati pertinenti nelle rispettive legislazioni.

Il modello di struttura è una *raccomandazione* che va quanto più possibile rispettata dal maggior numero di Cantoni. Esso facilita il *confronto* tra leggi edilizie cantonali, così che i promotori possano più facilmente riconoscere le differenze, le caratteristiche ed i vantaggi e gli svantaggi delle diverse legislazioni. Il modello di struttura rappresenta anche un punto di partenza per l'armonizzazione della prassi amministrativa e giudiziaria.

B Elaborazione del modello di struttura

Il progetto del modello di struttura è stato elaborato su mandato dell'ARE dal Professor Georg Müller. Esso si ispira alla struttura della legge edilizia 19 gennaio 1993 del Canton Argovia (BauG; SAR 713.100, di seguito BauG AG), ma contiene anche elementi di svariate leggi o progetti di revisione totale di legge edilizia di altri Cantoni. I testi normativi sono tratti da leggi e progetti di legge di alcuni Cantoni, oltre che da una legge modello.

Il progetto è stato discusso con un gruppo d'accompagnamento¹ e quindi rielaborato. Questa versione del progetto è stata adottata dall'ARE il 28 agosto 2017.

C Definizione dell'oggetto della regolamentazione

La prima domanda da porsi è quella relativa all'oggetto della regolamentazione: quale deve essere il *contenuto* di un testo normativo? Quale *materia* s'intende disciplinare? Quali norme vanno invece inserite in un'altra legge? Una legge deve contenere *tutte le norme* che presentano una certa correlazione o queste devono essere ripartite *su più leggi speciali*?

Questa domanda si pone anche per l'elaborazione di una legge edilizia cantonale che disciplini il *diritto della pianificazione del territorio e la polizia edilizia*. Se esiste una correlazione con le altre norme, una legge simile può contemplare anche il *diritto stradale, delle acque, il diritto dell'espropriazione e persino norme di diritto ambientale*.

¹ Membri: H. Aemisegger (Gruppo di diritto della pianificazione del territorio), G. Barth (Associazione dei Comuni Svizzeri), P. Cattaneo Beretta (Cantone Ticino), C. Dupré (Conferenza Svizzera dei Segretari dei Lavori Pubblici), N. Gonseth (UFAM), G. Hefti (ARE), S. Iseli (UFE), T. Kappeler (ARE), O. Martin (UFC), Prof. G. Müller, E. Poltier (Gruppo di diritto della pianificazione del territorio), W. Ryter (Conferenza Svizzera dei Segretari dei Lavori Pubblici), S. Scheidegger (ARE), E. Tophinke (UFG) e B. Tinner (Associazione dei Comuni Svizzeri).

La definizione dell'oggetto della regolamentazione si orienta a *due criteri* principali²:

- 1.) La legge edilizia deve integrarsi al meglio *nell'ordinamento giuridico esistente*. Occorre quindi definire l'oggetto della regolamentazione in modo da *garantire* o creare *correlazioni* e da *evitare contraddizioni*.
- 2.) Le norme devono essere *facilmente consultabili* e presentare una sistematica che faciliti la *comprensione del loro contenuto*. Occorre dunque valutare se, per motivi di reperibilità e di comprensione, sia preferibile *riunire in un solo testo normativo* il maggior numero di norme affini per settore, oppure se convenga *distribuirle su più leggi*. Si pone ad esempio il quesito a sapere se una regolamentazione sulla distanza tra edifici e strade appartenga alla legge edilizia o a quella sulle strade e se tale regolamentazione sarà meglio compresa in una legge sulle costruzioni piuttosto che in una legge stradale.

Questo modello di struttura parte da una *definizione in senso largo dell'oggetto della regolamentazione*, che include tutti gli ambiti settoriali rilevanti in materia di pianificazione e costruzione di edifici e impianti. Esso si ispira dunque in larga misura alla struttura del BauG AG, una specie di «*codice*» *delle principali norme del diritto della pianificazione e della costruzione*. Vi sono tuttavia buone ragioni per sostenere che una normativa sulle strade, le acque o l'espropriazione sarebbe *più facilmente consultabile* se figurasse in *altrettanti leggi speciali* (legge sulle strade, legge sulla sistemazione dei corsi d'acqua, legge sulla protezione delle acque, legge sul demanio e legge sull'espropriazione). D'altro canto risulta più difficile cogliere la *correlazione fra le norme* se queste sono distribuite in differenti leggi settoriali, ciò che può ostacolare *la comprensione ed il coordinamento materiale* fra le diverse regolamentazioni pianificatorie ed edilizie, molto importante nella pratica. V'è inoltre il pericolo che in caso di *revisione* di una di queste leggi settoriali se ne ignorino le ripercussioni sulle norme di un'altra legge.

Anche *la tradizione legislativa* dei Cantoni svolge un ruolo importante nella definizione dell'oggetto della regolamentazione; ad esempio nei casi in cui la materia stradale o espropriativa fosse precedentemente disciplinata da leggi settoriali in materia stradale o espropriativa, l'accorpamento di tali settori in un'unica legge può ostacolarne la comprensione.

Il modello di struttura costituisce una specie di «*scatola degli attrezzi*» da cui è possibile trarre *singoli elementi* senza ostacolare lo scopo auspicato dell'armonizzazione delle leggi edilizie cantonali. Il modello di struttura deve in ogni caso evidenziare che anche gli ambiti eventualmente disciplinati da leggi settoriali (come il diritto delle strade, delle acque o delle espropriazioni) sono determinanti per il diritto della pianificazione e delle costruzioni e vanno quindi *tra loro armonizzati*.

² Cfr. al riguardo Georg Müller/Felix Uhlmann, Elemente einer Rechtssetzungslehre, 3a. edizione, Zurigo/Basilea/Ginevra 2013, n. 186 segg.

II Modello di struttura per una legge edilizia e testi normativi

A Modello di struttura per una legge edilizia

1. Definizioni

2. Pianificazione del territorio

2.1 Pianificazione cantonale del territorio

2.1.1 Pianificazione direttrice

2.1.2 Pianificazione delle utilizzazioni

2.2 Pianificazione regionale del territorio

2.2.1 Organizzazione delle regioni di pianificazione

2.2.2 Pianificazione direttrice

2.2.3 Pianificazione delle utilizzazioni

2.2.4 Altri compiti

2.3 Pianificazione locale del territorio

2.3.1 Pianificazione direttrice

2.3.2 Pianificazione generale delle utilizzazioni (piano delle zone)

- Delimitazione delle zone di utilizzazione, descrizione da parte del Cantone e/o dei Comuni

2.3.3 Pianificazione speciale delle utilizzazioni

- Piano dell'urbanizzazione
- Piano di quartiere
- Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)
- ecc.

2.3.4 Obbligo di costruire

2.3.5 Obbligo delle quote abitative

2.3.6 Obbligo di costruire alloggi a pigione moderata

2.4 Procedura e protezione giuridica

2.4.1 Partecipazione della popolazione

2.4.2 Esame preliminare

2.4.3 Pubblicazione

2.4.4 Opposizioni

2.4.5 Decisione

2.4.6 Approvazione

2.4.7 Protezione giuridica (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)

2.5 Salvaguardia della pianificazione

2.5.1 Zona di pianificazione

2.5.2 Blocco edilizio

2.6 Costi della pianificazione

2.6.1 Cantone

2.6.2 Comuni

2.6.3 Privati

2.6.4 Decisione sulla ripartizione dei costi

- 2.7 Contributo di plusvalore
 - 2.7.1 Oggetto
 - 2.7.2 Cerchia degli assoggettati
 - 2.7.3 Calcolo
 - 2.7.4 Competenze e procedura
 - 2.7.5 Protezione giuridica (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)
 - 2.7.6 Impiego dei proventi
- 2.8 Contratti in materia di costruzione
- 3. Norme di utilizzazione, di costruzione e di protezione**
 - 3.1 Norme di protezione
 - 3.1.1 Protezione dell'ambiente
 - 3.1.2 Protezione delle acque
 - 3.1.3 Protezione della natura e del paesaggio; inserimento ordinato ed armonioso degli edifici
 - 3.2 Urbanizzazione
 - 3.2.1 Obbligo di urbanizzare
 - Comuni
 - Privati
 - 3.2.2 Requisiti dell'urbanizzazione
 - 3.2.3 Finanziamento
 - Comuni
 - Privati
 - Contributi e tasse a carico dei proprietari fondiari
 - Procedura di calcolo e di ripartizione dei costi
 - 3.2.4 Contratti in materia di urbanizzazione
 - 3.3 Distanze, altezze e sfruttamento
 - 3.3.1 Densificazione e qualità del costruito
 - 3.3.2 Volume edificabile (edificabilità)
 - 3.3.3 Distanze da confine e tra edifici
 - 3.3.4 Altezza degli edifici
 - 3.3.5 Distanze dal bosco
 - 3.3.6 Parametri edificatori
 - 3.3.7 Trasferimento di indici
 - 3.4 Norme varie
 - 3.4.1 Requisiti generali
 - Sicurezza
 - Protezione contro i pericoli naturali
 - Protezione della salute/igiene degli edifici
 - 3.4.2 Requisiti energetici di edifici e impianti
 - 3.4.3 Barriere architettoniche
 - 3.4.4 Aree di svago
 - 3.4.5 Requisiti per edifici e impianti particolari

- 3.5 Posteggi privati per autoveicoli
 - 3.5.1 Obbligo di formazione dei posteggi
 - 3.5.2 Numero e tipologia
 - 3.5.3 Gestione dei posteggi
 - 3.5.4 Divieto di formazione dei posteggi
 - 3.5.5 Contributi sostitutivi
- 3.6 Edifici fuori delle zone edificabili
- 3.7 Decisione preliminare
- 3.8 Licenza edilizia
 - 3.8.1 Obbligo di licenza edilizia
 - 3.8.2 Domanda di costruzione
 - 3.8.3 Autorità competente
 - 3.8.4 Procedura ordinaria
 - 3.8.5 Procedura semplificata
 - 3.8.6 Avviso e autorizzazione di altre autorità
 - 3.8.7 Coordinamento
 - 3.8.8 Durata
- 3.9 Autorizzazione eccezionale (deroga)
- 3.10 Garanzia dei diritti acquisiti
 - Manutenzione, rinnovo, modifica e ricostruzione di edifici in contrasto con il diritto
- 3.11 Esecuzione dei lavori
 - Obbligo di comunicazione
 - Controllo dei lavori
 - Sospensione dei lavori
- 4. Ricomposizione particellare**
 - 4.1 Definizioni
 - 4.2 Procedura
 - 4.3 Principi del nuovo riparto
 - 4.4 Compensazione in natura e indennità pecuniaria
 - 4.5 Costi
 - 4.6 Protezione giuridica (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)
- 5. Strade**
 - 5.1 Definizione e tipologie
 - 5.1.1 Definizione e delimitazione delle strade
 - 5.1.2 Strade cantonali
 - 5.1.3 Strade comunali
 - 5.1.4 Piste ciclabili, percorsi pedonali, sentieri escursionistici
 - 5.1.5 Strade private
 - 5.2 Pianificazione
 - 5.2.1 Requisiti relativi alle strade
 - 5.2.2 Le strade nei piani direttori e nei piani di utilizzazione
 - 5.2.3 Progetti stradali

- 5.3 Costruzione e finanziamento
 - 5.3.1 Competenze
 - 5.3.2 Finanziamento
 - 5.3.3 Contributi dei proprietari fondiari (contributi di miglioria)
- 5.4 Manutenzione
 - 5.4.1 Requisiti relativi alla manutenzione
 - 5.4.2 Obbligo di manutenzione
- 5.5 Gestione e uso
 - 5.5.1 Gestione
 - 5.5.2 Uso comune
 - 5.5.3 Uso comune accresciuto
 - 5.5.4 Uso speciale
 - 5.5.5 Autorizzazione
 - 5.5.6 Concessione
 - 5.5.7 Insudiciamento e danneggiamento
- 6. Acque**
 - 6.1 Definizione delle acque pubbliche
 - 6.2 Proprietà
 - 6.3 Norme varie
 - Sistemazione dei corsi d'acqua
 - Vegetazione di sponda
 - Infiltrazioni
 - Autodepurazione
 - Tombatura
 - Rivitalizzazione
 - 6.4 Sistemazione idraulica
 - 6.4.1 Requisiti
 - 6.4.2 Competenze
 - 6.4.3 Procedura
 - 6.5 Manutenzione
 - 6.5.1 Requisiti
 - 6.5.2 Competenze
 - 6.6 Gestione e uso
 - 6.6.1 Uso comune
 - 6.6.2 Uso comune accresciuto
 - 6.6.3 Uso speciale
 - 6.6.4 Autorizzazione
 - 6.6.5 Concessione
 - 6.6.6 Competenze
 - 6.6.7 Procedura
 - 6.7 Acque e proprietà fondiaria rivierasca
 - 6.7.1 Divieto di inquinamento delle acque
 - 6.7.2 Obbligo dei rivieraschi di tollerare
 - 6.7.3 Spazio riservato alle acque/distanze dagli edifici (Variante: disciplinare alla cifra 3.3)

7. Utilizzazione del sottosuolo

- 7.1 Norme generali
 - 7.1.1 Sovranità cantonale
 - 7.1.2 Campo d'applicazione
 - 7.1.3 Risorse del suolo/regalia delle miniere
 - 7.1.4 Obblighi di tolleranza e diritto d'espropriazione
- 7.2 Concessioni e autorizzazioni
- 7.3 Procedura
- 7.4 Responsabilità civile e assicurazione
- 7.5 Tributi
- 7.6 Norme penali (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)
- 7.7 Protezione giuridica (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)

8. Espropriazione

- 8.1 Espropriazione formale
 - 8.1.1 Campo d'applicazione
 - 8.1.2 Competenze
 - 8.1.3 Oggetto
 - 8.1.4 Conferimento del diritto d'espropriazione
 - 8.1.5 Rinuncia
 - 8.1.6 Retrocessione
- 8.2 Espropriazione materiale
 - 8.2.1 Definizione
 - 8.2.2 Ente pubblico soggetto all'obbligo di indennizzo
 - 8.2.3 Trasformazione in espropriazione formale
 - 8.2.4 Restituzione
- 8.3 Ampliamento dell'espropriazione e diritto di prelazione
- 8.4 Organizzazione
 - 8.4.1 Tribunale competente
 - 8.4.2 Organizzazione
- 8.5 Procedura d'espropriazione formale
 - Atti preparatori
 - Inizio
 - Bando di espropriazione
 - Udienza di conciliazione
 - Contratto di espropriazione
 - Determinazione dell'indennità
 - Pretese d'indennità tardive
 - Anticipata immissione in possesso
- 8.6 Procedura d'espropriazione materiale
 - Decisione sull'obbligo d'indennizzo per espropriazione materiale
 - Determinazione dell'indennità
 - Momento determinante per la valutazione dell'indennità

9. Protezione giuridica

- 9.1 Rinvio alla legislazione sulla procedura amministrativa, con riserva delle norme particolari della legge edilizia
- 9.2 Particolarità della protezione giuridica nel contesto della legge edilizia, se non già regolamentate altrove

10. Esecuzione forzata e sanzioni amministrative

- 10.1 Ripristino dello stato conforme al diritto (coercizione amministrativa)
 - Misure provvisorie (sospensione dei lavori, divieto di utilizzazione)
 - Demolizione o modifica di edifici non conformi al diritto
- 10.2 Sanzioni amministrative
 - Fattispecie
 - Punibilità
 - Rapporto con la coercizione amministrativa
 - Procedura penale

11. Norme finali e transitorie

- 11.1 Entrata in vigore
- 11.2 Pubblicazione
- 11.3 Modifica e abrogazione di leggi
- 11.4 Norme transitorie

B Testi normativi relativi a singoli capitoli del modello di struttura

1 Cifra 1: Definizioni

Definizioni legali; eventuale rinvio al Concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE)

2 Cifra 2: Pianificazione del territorio

a) Cifra 2.1: Pianificazione cantonale del territorio

aa) Cifra 2.1.1: Pianificazione direttrice

§ ... Contenuto, competenze e procedura

¹ Il piano direttore cantonale si compone di piani direttori settoriali tra loro coordinati relativi a:

- a. insediamenti e paesaggio;
- b. edifici e impianti pubblici;
- c. trasporti;
- d. approvvigionamento.

² I piani direttori settoriali si compongono di regola di un piano ed un rapporto esplicativo sui provvedimenti vincolanti e le informazioni relative ai loro effetti economici, sociali ed ecologici ed alla loro attuazione da un punto di vista tecnico, spaziale e temporale.

³ Se necessario si possono elaborare ulteriori piani direttori settoriali.

⁴ Il Governo elabora il progetto di piano direttore cantonale in collaborazione con le regioni di pianificazione. Esso lo sottopone per consultazione ai Comuni.

⁵ Il Governo (variante: il Parlamento) adotta il piano direttore cantonale.

ab) Cifra 2.1.2: Pianificazione delle utilizzazioni

§ ... Contenuto, competenze e procedura

¹ Il Governo può emanare piani di utilizzazione cantonali, nella misura in cui lo richiedano interessi cantonali o sovracomunali come la protezione dei paesaggi, di spazi vitali, delle acque, di monumenti storici e oggetti archeologici e di edifici ed impianti, o come l'esigenza di codificare a lungo termine zone di estrazione di materie prime quali ghiaia o calcare; nonché per la costruzione di opere pubbliche, per i trasporti, l'approvvigionamento e lo smaltimento dei rifiuti.

² Quando gli interessi cantonali o sovracomunali perseguiti sono stati attuati nella pianificazione comunale delle utilizzazioni, il Governo abroga il piano di utilizzazione cantonale.

³ Il Dipartimento/la Direzione competente elabora i progetti dei piani di utilizzazione in collaborazione con gli istituti, le regioni di pianificazione e i Comuni interessati.

Variante 1

§ ... Contenuto, competenze e procedura

¹ Il Governo può emanare piani di utilizzazione cantonali per la tutela di interessi cantonali o sovracomunali, che riguardano in particolare:

- a. opere pubbliche e infrastrutture di trasporto, piazze di tiro;
- b. zone industriali, zone per discarica e per estrazione di materiali;
- c. misure di sistemazione dell'aspetto degli abitati, del paesaggio e delle rive;
- d. misure destinate all'urbanizzazione ed alla valorizzazione degli spazi ricreativi;
- e. zone per scopi pubblici, zone per il tempo libero (per lo sport, per impianti sportivi), zone degli spazi liberi e zone di protezione;
- f. misure per la realizzazione dei poli di sviluppo definiti nei piani direttori cantonali.

² Il Dipartimento/la Direzione competente elabora i progetti dei piani di utilizzazione cantonali in collaborazione con gli istituti, le regioni di pianificazione e i Comuni interessati.

Variante 2

§ ... Contenuto, competenze e procedura

¹ Il Governo può emanare piani di utilizzazione cantonali per:

- a. zone di estrazione d'importanza cantonale e regionale;
- b. zone di scarica o deposito d'importanza cantonale e regionale;
- c. impianti destinati alla produzione di energia;
- d. impianti destinati allo sfruttamento del sottosuolo;
- e. strade e infrastrutture idrauliche, se connesse ai progetti di cui alle lettere da a. a d. di questa norma;
- f. i Comuni che non adempiono all'obbligo legale di emanare o modificare un piano di utilizzazione.

² Il Dipartimento/la Direzione competente elabora i progetti dei piani di utilizzazione cantonali in collaborazione con gli istituti, le regioni di pianificazione e i Comuni interessati.

3 Cifra 3: Norme di utilizzazione, di costruzione e di protezione

a) Cifra 3.1: Norme di protezione

aa) Cifra 3.1.1: Protezione dell'ambiente

§ ... Compiti e competenze

¹ L'applicazione delle norme relative alla protezione dell'ambiente spetta di principio ai Comuni, riservata una diversa disciplina stabilita da leggi settoriali. Il Parlamento stabilisce le eccezioni necessarie ad una efficace applicazione ed emana le norme esecutive.

² Il Cantone vigila sull'esecuzione della legislazione in materia di protezione dell'ambiente e offre consulenza ai Comuni e ai privati.

³ Cantone e Comuni possono delegare compiti esecutivi ai privati; se la natura del compito lo esige, questi ultimi saranno vincolati da un obbligo contrattuale.

⁴ Se i privati o le organizzazioni di diritto pubblico non garantiscono uno smaltimento ecologico dei rifiuti, il Cantone può costruire e gestire in proprio impianti di smaltimento o partecipare alla loro gestione. Nella misura in cui non debbano essere assunti da terzi, i costi vanno a carico dell'ente pubblico responsabile dello smaltimento dei rifiuti.

§ ... Smaltimento dei rifiuti

¹ Il Governo elabora un rapporto sulla gestione dei rifiuti in collaborazione con i Comuni, i gestori degli impianti e le associazioni comunali interessate; esso lo sottopone al Parlamento per conoscenza.

² Il rapporto:

- a. espone la situazione in materia di smaltimento;
- b. individua difetti e lacune;
- c. illustra come questi possano essere eliminati.

³ Il rapporto presenta la pianificazione della gestione dei rifiuti secondo la legislazione federale; esso va adattato almeno ogni ... anni alle condizioni e allo stato della tecnica dello smaltimento dei rifiuti.

§ ... Piano dei provvedimenti

¹ Il Governo definisce le aree in cui sono certe o previste immissioni eccessive, che non siano causate da un singolo impianto stazionario.

² Esso emana un piano dei provvedimenti secondo la legislazione federale.

³ Esso può stabilire per regolamento le misure necessarie a prevenire o eliminare immissioni eccessive, segnatamente limitazioni più severe delle emissioni, prescrizioni sulle costruzioni e l'equipaggiamento o prescrizioni concernenti il trasporto o l'esercizio.

⁴ Il Dipartimento/la Direzione competente è incaricato/a del controllo dell'attuazione dei provvedimenti stabiliti dal piano; esso/a ne verifica l'efficacia di regola ogni ... anni.

ab) Cifra 3.1.2: Protezione delle acque

§ ... Smaltimento delle acque in zone edificate

¹ I Comuni sono responsabili dello sfruttamento ecologico delle acque di scarico nelle zone edificate. Essi elaborano piani generali di smaltimento delle acque (PGS) per il proprio territorio.

² I PGS fungono da base per la concretizzazione dello smaltimento e della depurazione delle acque e il relativo finanziamento sulla base del principio di causalità. Essi vanno tenuti costantemente aggiornati e di regola attualizzati ogni ... anni.

³ Le associazioni di Comuni elaborano, se necessario, piani regionali di smaltimento delle acque (PRS) per il proprio comprensorio territoriale.

⁴ Il Dipartimento/la Direzione competente approva i PGS e i PRS. Il servizio cantonale competente approva le modifiche di poco conto.

§ ... Contributi del Cantone

¹ Il Cantone partecipa ai costi di elaborazione e aggiornamento dei PGS e PRS con un contributo pari al ... % dei costi.

² Se ciò è nel suo interesse, il Cantone può partecipare ai costi di realizzazione di studi e pianificazioni speciali concernenti lo smaltimento delle acque in zone insediate sino ad un massimo del ... %.

§ ... Impianti pubblici di smaltimento e depurazione delle acque

¹ I Comuni o le associazioni di Comuni gestiscono e mantengono gli impianti pubblici di smaltimento e depurazione delle acque di scarico.

² Essi possono delegare tale compito a terzi.

³ Per garantire il massimo dal profilo ecologico ed economico, il Dipartimento/la Direzione competente può imporre a più Comuni un sistema comune di depurazione delle acque.

§ ... Ripresa di impianti privati di smaltimento e depurazione delle acque

¹ Se esiste un interesse pubblico e le canalizzazioni private esistenti sono definite dal PGS, la loro proprietà deve essere trasferita al Comune, esclusi gli allacciamenti privati.

² Le condotte che non adempiono i requisiti delle canalizzazioni pubbliche devono essere rinnovate prima della ripresa.

³ I proprietari di condotte soggetti all'obbligo di cessione possono essere chiamati ad una ragionevole partecipazione alle spese, in ragione dell'interesse pubblico.

⁴ La costruzione, il rinnovo e la ristrutturazione globale di impianti privati di smaltimento e depurazione delle acque fuori zona edificabile richiedono l'approvazione del servizio cantonale competente.

§ ... Finanziamento

¹ I comuni prelevano tasse per lo smaltimento delle acque di scarico in base al principio di causalità.

² Essi disciplinano lo smaltimento delle acque e il relativo finanziamento mediante regolamento comunale. Il Governo stabilisce in via di regolamento le relative condizioni.

ac) Cifra 3.1.3: Protezione della natura e del paesaggio; inserimento ordinato e armonioso degli edifici

§ ... Oggetti e misure della protezione

¹ La conservazione, la cura e l'arredo di paesaggi, aree e oggetti della protezione della natura e del paesaggio, dell'aspetto degli abitati, di monumenti, oggetti archeologici e punti panoramici sono di competenza cantonale e comunale. Per questi oggetti Cantone e Comuni adottano misure volte in particolare a:

- a. conservare le specie animali e vegetali indigene, tutelare, promuovere e se necessario ricreare i loro spazi vitali;
- b. garantire l'equilibrio della natura e del paesaggio e la compensazione ecologica, tenendo conto delle caratteristiche regionali e degli interessi dell'agricoltura;
- c. promuovere gli usi del suolo che conservano gli spazi vitali minacciati di animali e piante;
- d. preservare i paesaggi naturali da ulteriori impatti e diminuire gli impatti esistenti;
- e. salvaguardare o ripristinare le zone golenali cantonali importanti da un punto di vista paesaggistico e biologico;
- f. salvaguardare l'aspetto degli abitati, i monumenti, gli oggetti archeologici e i punti panoramici in maniera adeguata alla loro importanza e sviluppare gli insediamenti in modo da creare armonia.

² Devono essere segnatamente protetti i seguenti spazi vitali:

- a. corsi d'acqua e specchi d'acqua prossimi allo stato naturale, piccoli specchi d'acqua e stagni, sorgenti, formazioni di tufo, le rive e la loro vegetazione, canneti e vegetazione di ripa, praterie umide e superfici a strame, paludi e zone palustri;
- b. terreni e prati secchi, boschi campestri, siepi e boschetti rivieraschi;
- c. formazioni forestali rare e altre componenti forestali particolarmente pregiate.

³ Per adempiere a questo compito Cantone e Comuni adottano in particolare misure necessarie a:

- a. delimitare le zone di protezione;
- b. emanare norme o regolamenti sulla protezione, l'arredo e la manutenzione degli oggetti protetti;
- c. stipulare accordi di gestione e di conservazione;
- d. assumere interamente o parzialmente i costi di protezione, arredo e manutenzione degli oggetti protetti.

⁴ Il Cantone assicura la vigilanza a lungo termine dello sviluppo della fauna e della vegetazione.

⁵ Cantone e Comuni assumono i costi delle rispettive misure di protezione e di gestione. Il Parlamento stabilisce la corretta ripartizione delle spese tra Cantone e Comuni.

⁶ Il Governo disciplina i dettagli mediante regolamento.

§ ... Compensazione ecologica

¹ Il committente garantisce la compensazione ecologica per edifici e impianti che comportano rilevanti impatti ambientali. La compensazione è dovuta in particolare per impianti infrastrutturali, coperture di corsi d'acqua, infrastrutture di svago fuori zona edificabile, zone di estrazione di materiale e per i ricollocamenti agricoli.

² La superficie di compensazione corrisponde al massimo al ... % della superficie modificata dal progetto edilizio. Nelle zone di estrazione di materiale la compensazione ecologica può essere effettuata nel quadro dell'attività estrattiva.

³ I Comuni possono introdurre tasse di compensazione vincolate. Le decisioni sui contributi di compensazione possono essere impugnate al Tribunale amministrativo.

§ ... Inserimento ordinato e armonioso degli edifici

¹ Un edificio è inserito in maniera ordinata ed armoniosa nel paesaggio quando si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi.

² Gli edifici e gli impianti, le insegne, i dipinti, le antenne e le insegne pubblicitarie non possono in particolare alterare il paesaggio né l'aspetto degli abitati, dei quartieri e delle strade.

Variante 1

§ ... Inserimento ordinato e armonioso degli edifici

¹ Sono vietate la costruzione e la modifica di edifici e impianti che deturpano l'aspetto degli abitati e del paesaggio o che alterano monumenti storici.

² Nelle zone di nucleo e di protezione, come in altre aree esattamente definite, i Comuni possono imporre l'inserimento ordinato ed armonioso di edifici e impianti, per garantire una loro integrazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi.

Variante 2

§ ... Inserimento ordinato e armonioso degli edifici

¹ Gli edifici, gli impianti e le superfici non edificate vanno inseriti nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa. Questo requisito si applica anche ai materiali ed ai colori.

² Occorre prestare particolare attenzione agli oggetti della protezione della natura e del paesaggio, che non possono venir deturpati da lavori di manutenzione o da modifiche dell'uso non soggette ad autorizzazione.

4 Cifra 7: Utilizzazione del sottosuolo

a) Cifra 7.1: Norme generali

aa) Cifra 7.1.1: Sovranità cantonale

§ ... Sovranità cantonale

¹ Il Cantone detiene la sovranità sul sottosuolo, ivi comprese le risorse ed i relativi diritti d'uso e di disposizione, nella misura in cui non siano oggetto del diritto civile federale.

² Il Cantone può esercitare personalmente i diritti d'uso del sottosuolo o trasferirli a terzi.

Variante

§ ... Sovranità cantonale

¹ Il Cantone detiene la regalìa concernente lo sfruttamento delle materie prime minerarie e l'utilizzo della geotermia profonda (regalìa delle miniere). Esso può esercitare personalmente tale diritto o trasferirlo a terzi.

² Resta riservata la regolamentazione sull'estensione della proprietà di cui all'articolo 667 del Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907 (CC; RS 210).

ab) Cifra 7.1.2: Campo d'applicazione

§ ... Campo d'applicazione

¹ Al Cantone spettano in particolare i seguenti diritti d'uso:

- a. la ricerca e sfruttamento delle risorse del suolo;
- b. la geotermia, vale a dire l'utilizzo del calore del sottosuolo incluso lo sfruttamento termico delle acque sotterranee;
- c. lo stoccaggio di gas, vale a dire il deposito di gas quali diossido di carbonio, idrogeno o aria compressa nei depositi sotterranei (ad es. sequestro biologico di CO₂, stoccaggio di idrogeno, o di aria compressa);
- d. la costruzione e utilizzo di infrastrutture di deposito destinate all'immagazzinamento intermedio o finale di materiale, eccezion fatta per i rifiuti e il materiale nucleare;
- e. le analisi geologiche e geofisiche (ad es. scavi, perforazioni, indagini sismiche).

² Questa legge non si applica:

- a. alle infrastrutture di trasporto sotterranee;
- b. alle sonde geotermiche fino a una profondità di ... m;
- c. all'utilizzo del calore delle acque sotterranee.

Variante

§ ... Campo d'applicazione

¹ Al Cantone spettano in particolare i seguenti diritti d'uso:

- a. le analisi geologiche e geofisiche come scavi, perforazioni e indagini sismiche;
- b. lo sfruttamento delle ricchezze del suolo;
- c. il prelievo e inserimento di calore;
- d. lo stoccaggio di gas quali diossido di carbonio, idrogeno o aria compressa;
- e. la costruzione e l'utilizzo di spazi sotterranei, come le infrastrutture di deposito e stoccaggio.

² Questa legge non si applica:

- a. allo sfruttamento di cave (materiale roccioso sciolto o duro) a cielo aperto;
- b. alle infrastrutture di trasporto;
- c. allo stoccaggio di gas, se disciplinato dalla legge del 4 ottobre 1963 sugli impianti di trasporto in condotta (LITC; RS 746.1);
- d. al prelievo e all'inserimento di calore fino a ... m di profondità;
- e. all'utilizzo delle acque sotterranee fino a ... m di profondità;
- f. alla costruzione e all'utilizzo di spazi sotterranei, come le infrastrutture di deposito e di stoccaggio fino a ... m di profondità.

ac) Cifra 7.1.3: Risorse del suolo/regalia delle miniere

§ ... Risorse del suolo

Sono risorse del suolo:

- a. i metalli e i minerali come gesso, talco, amianto, dolomite o grafite;
- b. i sali;
- c. i combustibili fossili, come petrolio, gas naturale carbone;
- d. l'asfalto e il bitume.

Variante

§ ... Regalia delle miniere

¹ La regalia delle miniere spetta al Cantone.

² Essa comprende lo sfruttamento:

- a. di minerali metalliferi;
- b. di sale di ogni genere e proveniente da tutte le fonti;
- c. di combustibili e materie fluorescenti fossili come zolfo, petrolio, gas naturale e carbone.

³ Essa non comprende le sorgenti d'acque minerali né lo sfruttamento di pietre, terre, salnitrate e torba.

ad) Cifra 7.1.4: Obblighi di tolleranza e diritto d'espropriazione

§ ... Atti preparatori

¹ I titolari di diritti reali sono tenuti a tollerare gli interventi necessari alle indagini geologiche e geofisiche sulla loro proprietà privata.

² Chi effettua tali interventi deve risarcire i danni materiali e quelli di tipo culturale agli interessati e indennizzarli in caso di gravi pregiudizi nell'uso o nella gestione dei loro fondi.

³ Le controversie relative all'esistenza, all'entità o alla natura dell'esercizio del diritto a occupare la proprietà privata per gli atti preparatori sono decise da ...

⁴ Le controversie relative ai risarcimenti sono decise da ...

§ ... Diritto d'espropriazione

¹ Se l'interesse pubblico lo esige e non risulta possibile acquisire a trattative private i diritti reali necessari ad un progetto, l'autorità competente può conferire il diritto d'espropriazione al titolare di un'autorizzazione o di una concessione.

² Un proprietario fondiario può esigere dal titolare dell'autorizzazione o dal concessionario la ripresa del suo fondo, se gli vengono sottratte facoltà d'uso essenziali per almeno ... anni o se il suolo non può definitivamente più essere sfruttato come prima.

³ Si applicano inoltre le norme della legge cantonale di espropriazione.

b) Cifra 7.2: Concessioni e autorizzazioni

§ ... Obbligo d'autorizzazione

¹ L'utilizzo del sottosuolo non soggetto a concessione necessita di un'autorizzazione ai sensi di questa legge. Sono in particolare soggetti ad autorizzazione:

- a. l'esplorazione del sottosuolo mediante scavi, perforazioni e indagini sismiche;
- b. l'utilizzo di caverne a titolo professionale;
- c. il deposito di sostanze nelle infrastrutture sotterranee di deposito;
- d. l'installazione di sonde geotermiche, registri geotermici, pali energetici o accumulatori di freddo o caldo ai fini dell'utilizzo della geotermia a partire da una profondità di ... m o con una potenza massima superiore ai ... kW.

² L'autorizzazione è concessa se il progetto non minaccia né pregiudica alcun diritto di terzi. Il richiedente deve inoltre garantire un'esecuzione conforme alla legge.

§ ... Obbligo di concessione

Sono soggetti a concessione:

- a. l'estrazione delle ricchezze del suolo;
- b. il deposito di sostanze nelle infrastrutture sotterranee di deposito a partire da una quantità di ... m³;
- c. la costruzione di edifici e impianti per l'esercizio dei diritti d'uso che spettano al Cantone (§ ...);
- d. l'utilizzo della geotermia a partire da una potenza di ... kW;
- e. lo stoccaggio di gas.

§ ... Concessione per lo sfruttamento delle risorse del suolo

¹ La concessione per lo sfruttamento delle risorse del suolo è messa a pubblico concorso. I candidati devono fruire di un termine di almeno ... giorni per presentare domanda di concessione. L'autorità tratta le domande in modo confidenziale.

² La scelta dei candidati avviene in base ai criteri della legge federale sul mercato interno.

³ Il Cantone osserva inoltre i principi di redditività, trasparenza, neutralità concorrenziale e parità di trattamento dei candidati.

§ ... Condizioni per il rilascio di una concessione

¹ Una concessione può essere rilasciata se:

- a. il sottosuolo è idoneo all'utilizzo prospettato;
- b. sussiste garanzia che gli edifici e impianti pianificati saranno costruiti, gestiti e mantenuti in maniera ineccepibile, ecologica e sicura e nel rispetto del programma di lavoro del richiedente;
- c. è assicurato il finanziamento del progetto, compresi i costi di esplorazione del sottosuolo e di riqualifica ambientale;
- d. all'uso previsto non si contrappongono interessi pubblici o privati preponderanti; e
- e. sono rispettate tutte le prescrizioni di questa legge e di altre normative applicabili.

² Tra più candidati che presentano domande di concessione sostanzialmente equivalenti, è data la precedenza:

- a. al candidato il cui progetto attua al meglio l'interesse pubblico; oppure
- b. a chi ha già effettuato ricerche nell'ottica dell'utilizzo previsto dalla concessione.

³ Non esiste alcun diritto al rilascio di una concessione.

§ ... Contenuto della concessione

¹ La concessione disciplina natura, entità e durata dell'utilizzazione.

² L'autorità competente può introdurre ulteriori elementi, segnatamente riguardo:

- a. ai termini per l'esecuzione dei lavori;
- b. alla sicurezza dell'esercizio;
- c. ai risarcimenti per le ricerche effettuate nell'ottica degli utilizzi soggetti a concessione e per l'impiego dei dati così acquisiti, se tali ricerche non sono state effettuate dal concessionario;
- d. all'esclusione o alla limitazione della responsabilità del Cantone, nonché alla garanzia di risarcimento da parte del concessionario;
- e. alla presentazione di un rapporto e all'obbligo di consegna di dati geologici e idrogeologici;
- f. alla trasmissione, all'estinzione, alla revoca ed al riscatto;
- g. alla riversione di edifici e impianti e al risarcimento in caso di rinuncia alla riversione;
- h. al calcolo e alla determinazione della tassa di concessione annuale;
- i. all'obbligo di riqualifica ambientale e di prestazione di garanzie.

³ La concessione è rilasciata per una durata massima di ... anni. In casi eccezionali e motivati si può prevedere una durata più lunga.

Variante

§ ... Contenuto della concessione

¹ La concessione o l'autorizzazione disciplinano natura, entità e durata dell'utilizzazione.

² L'autorità competente può introdurre ulteriori elementi, segnatamente riguardo:

- a. ai termini per l'esecuzione dei lavori;
- b. alla sicurezza dell'esercizio ed alla pianificazione delle misure d'emergenza;
- c. al diritto al risarcimento, se le ricerche del suolo non sono svolte dal concessionario;
- d. alla presentazione di un rapporto e all'obbligo di consegna di dati geologici e idrogeologici;
- e. alla trasmissione, all'estinzione, alla perenzione ed alla revoca;
- f. alla riversione di edifici e impianti e al risarcimento in caso di rinuncia alla riversione;
- g. alla tassa d'utilizzazione;
- h. all'obbligo di ripristino ambientale;
- i. alla prestazione di garanzie;
- j. alla prevenzione di ripercussioni negative su terzi derivanti dell'utilizzo energetico del sottosuolo.

³ La concessione è rilasciata per una durata massima di ... anni. In casi eccezionali e motivati si può prevedere una durata più lunga.

§ ... Diritto al risarcimento

¹ Il richiedente che ha svolto con successo ricerche tese a sfruttare le risorse del suolo, può esigere dal Cantone il risarcimento delle sue spese, incluso un equo compenso, se la sua domanda di concessione non è stata considerata e il Cantone o un terzo procedono allo sfruttamento delle risorse.

² Il diritto al risarcimento è esigibile ... giorni dopo ricezione della documentazione completa comprovante le spese sostenute. Il diritto al risarcimento non soggiace ad interessi ed è sospeso fino all'entrata in vigore della decisione di rilascio della concessione.

³ Il diritto al risarcimento decade se la concessione di sfruttamento non può essere rilasciata per motivi giuridici, di sicurezza o a causa di altri interessi pubblici preponderanti.

c) Cifra 7.3: Procedura

§ ... Pianificazione direttrice e pianificazione dell'utilizzazione

¹ Il piano direttore cantonale stabilisce le zone d'estrazione e gli impianti soggetti a concessione, se lo esigono le ripercussioni sul territorio e sull'ambiente.

² Il Governo può adottare un piano d'utilizzazione sulle attività d'estrazione soggette a concessione.

§ ... Domande di autorizzazione e concessione

Il governo disciplina tramite regolamento i dettagli della procedura di autorizzazione e di concessione.

§ ... Trasferimento

Il trasferimento a terzi di un'autorizzazione o una concessione necessita il consenso dell'autorità competente.

§ ... Estinzione, rinuncia, ritiro

¹ L'autorizzazione o la concessione si estinguono automaticamente alla scadenza, in caso di mancato rispetto dei termini per l'esecuzione dei lavori, se l'autorizzazione o la concessione non vengono utilizzate per ... anni o se i lavori sono stati interrotti per ... o più anni.

² Il titolare dell'autorizzazione o della concessione può rinunciare all'autorizzazione o alla concessione. La rinuncia parziale all'autorizzazione o alla concessione necessita il consenso dell'autorità competente.

³ L'autorizzazione o la concessione può essere ritirata prima della scadenza se:

- a. è stata ottenuta in base ad indicazioni false o ingannevoli;
- b. vengono ripetutamente violate, nonostante diffida scritta, le condizioni dell'autorizzazione o della concessione;
- c. l'autorizzazione o la concessione o il loro esercizio contravvengono al diritto in vigore o minacciano beni di polizia.

⁴ Il ritiro avviene senza risarcimento. Restano riservati eventuali obblighi di ripristino, riversione e messa fuori servizio.

⁵ Una concessione rilasciata non può essere né prorogata, né rinnovata. Prima della scadenza della concessione, il titolare può presentare una nuova domanda.

§ ... Revoca

¹ Una concessione può essere revocata in caso di interesse pubblico preponderante. Se la concessione non è stata ritirata, il titolare ha diritto ad un risarcimento integrale. Egli può essere tenuto a ripristinare lo stato originario di edifici e impianti.

² La procedura è retta dalla legge cantonale sull'espropriazione.

§ ... Riversione

¹ Se la concessione scade senza venir rinnovata, l'autorità competente può richiedere al Cantone la riversione degli impianti soggetti a concessione, in luogo della loro messa fuori servizio, pagando un'indennità stabilita in base alla vetustà ed allo stato dell'impianto.

² Per far valere il suo diritto alla riversione, l'autorità di concessione deve darne comunicazione al beneficiario con almeno ... anni in anticipo.

³ I beneficiari devono mantenere gli impianti in buono stato fino alla riversione.

§ ... Messa fuori servizio

Se l'autorizzazione o la concessione cessano per scadenza dei termini, rinuncia o revoca, i beneficiari sono tenuti ad adottare a proprie spese tutte le misure necessarie alla messa fuori servizio ed allo smantellamento dell'impianto nonché al ripristino dello stato anteriore o di quello stabilito dall'autorizzazione o dalla concessione.

d) Cifra 7.4: Responsabilità civile e assicurazione

§ ... Responsabilità

¹ Se l'utilizzazione del sottosuolo è stata trasferita a terzi, il Cantone non risponde dei danni causati dal titolare dell'autorizzazione o della concessione o da loro ausiliari nell'esercizio di attività soggette ad autorizzazione o concessione.

² Sono inoltre applicabili le norme del diritto cantonale sulla responsabilità civile.

§ ... Assicurazione

¹ In vista dell'ottenimento di un'autorizzazione o di una concessione, il candidato deve dimostrare di disporre di una sufficiente copertura assicurativa o di una garanzia finanziaria equivalente.

² Se in un secondo momento l'importo si rivela non più adeguato, l'autorità competente può richiedere un aumento o autorizzare una riduzione.

Variante

§ ... Costituzione di garanzie

L'autorità di autorizzazione o di concessione può imporre ai richiedenti o ai beneficiari di costituire garanzie:

- a. a copertura di danni causati ai proprietari fondiari dai lavori preparatori;
- b. per il rispetto di oneri e condizioni;
- c. per i costi di ripristino dello stato anteriore, in caso di revoca o rinuncia al diritto;
- d. per i costi di messa fuori servizio e smantellamento, nonché per il ripristino dello stato anteriore o di quello stabilito dalla concessione.

e) Cifra 7.5: Tributi

§ ... Principio

¹ Per il rilascio di un'autorizzazione, il titolare paga una tassa amministrativa unica e una tassa d'utilizzazione annuale.

² Per il rilascio di una concessione, il concessionario paga:

- a. una tassa amministrativa;
- b. una tassa di concessione unica; e
- c. una tassa di concessione annuale.

³ Il Governo stabilisce per regolamento l'ammontare di tasse e tributi, in base ai seguenti principi.

§ ... Tassa amministrativa

¹ La tassa amministrativa serve a coprire i costi amministrativi legati all'esame della domanda, allo svolgimento della procedura, al rilascio dell'autorizzazione o della concessione e al collaudo di edifici e impianti.

² L'autorità competente può esigere un anticipo pari all'importo della tassa amministrativa prevista.

§ ... Tassa d'utilizzazione

La tassa d'utilizzazione annuale ammonta a CHF ... e si calcola in base all'entità dei diritti d'uso conferiti e all'importanza economica del progetto.

§ ... Tassa di concessione unica

¹ Per il rilascio della concessione, l'autorità competente riscuote una tassa di concessione unica pari a CHF ... Essa si calcola in base all'entità dei diritti d'uso conferiti, alla durata della concessione e all'importanza economica del progetto.

² Se nei confronti del Cantone sussiste una pretesa di risarcimento di un richiedente non considerato, la tassa di concessione aumenta di tale importo.

§ ... Tassa di concessione ricorrente

¹ La tassa di concessione ricorrente è dovuta per ogni anno di concessione intero o iniziato.

² La tassa di concessione ricorrente ammonta a:

- a. ... % degli attuali prezzi di mercato o di vendita delle risorse prodotte durante l'anno di concessione;
- b. ... % degli importi incassati o abitualmente riscossi sul mercato per il deposito sotterraneo di materiali;
- c. ... % dei prezzi di mercato o di vendita della quantità di energia estratta dal sottosuolo, l'autorità esecutiva può tuttavia disporre che l'importo venga interamente o parzialmente coperto dalla cessione di diritti di prelievo dell'energia immessa in rete al valore dei costi di produzione;
- d. CHF ... al metro cubo di volume netto utilizzabile per tutti gli altri impieghi soggetti a concessione.

³ Ai Comuni di ubicazione spetta una quota pari al ... % delle tasse di concessione ricorrenti.

f) Cifra 7.6: Norme penali (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)

§ ... Infrazioni alla legge

¹ È punito con una multa fino a CHF ... chi:

- a. esegue intenzionalmente senza autorizzazione un'attività ai sensi del § ...;
- b. esegue intenzionalmente senza concessione un'attività ai sensi del § ...;
- c. ottiene tramite indicazioni intenzionalmente false un'autorizzazione o una concessione ai sensi di questa legge, oppure;
- d. viola intenzionalmente gli oneri di un'autorizzazione o di una concessione.

² Se il reato è compiuto per negligenza, la pena è una multa sino a CHF ...

³ Sono punibili, in luogo di una persona giuridica o di una società di persone, le persone fisiche che per queste hanno agito o avrebbero dovuto agire. Se non è possibile identificare tali persone fisiche, se non con oneri d'indagine sproporzionati, sono condannate al pagamento della multa la persona giuridica o la società di persone.

⁴ Competenze e procedura sono disciplinate dal Codice di procedura penale svizzero del 5 ottobre 2007 (CPP; RS 312.0).

g) Cifra 7.7: Protezione giuridica (Variante: disciplinare alla cifra 9.2)

§ ... Controversie

Alle controversie risultanti da questa legge e dai suoi regolamenti si applicano le norme della legge cantonale sulla procedura amministrativa.

III Osservazioni ai singoli capitoli del modello di struttura

Il modello di struttura si articola su *tre livelli gerarchici* (2., 2.1, 2.1.1). Il contenuto di alcuni capitoli è riassunto in *parole chiave*, mentre i capitoli: pianificazione del territorio cantonale (2.1), norme di protezione (3.1) e utilizzazione del sottosuolo (7) contengono esempi di testi normativi. È possibile che occorran *altri livelli gerarchici* o che, al contrario, risulti superfluo il *terzo livello gerarchico*. È anche ipotizzabile che un Cantone tralasci questo o quel capitolo (ad esempio il capitolo relativo alla pianificazione regionale o quello relativo ai contratti in materia di costruzione/o di dezonamento di terreno edificabile).

A Cifra 1: Definizioni

Non occorrono norme programmatiche introduttive perché la legge del 22 giugno 1979 sulla pianificazione del territorio (LPT; RS 700) contiene già un elenco completo di obiettivi e principi di pianificazione. È invece necessario fornire un elenco di definizioni utilizzate nella legge (definizioni legali). I Cantoni che hanno aderito al concordato intercantonale sull'armonizzazione delle definizioni edilizie (CIAE) possono fare riferimento alle definizioni del concordato.

B Cifra 2: Pianificazione del territorio

Invece della suddivisione in pianificazione cantonale/regionale/comunale si può optare per una suddivisione in base agli strumenti della pianificazione (concezioni direttrici/piani direttori/piani di utilizzazione, piani di utilizzazione speciali) da ulteriormente suddividere in cantonale, regionale e comunale. Se si vuole facilitare la consultazione e la comprensione delle norme è preferibile adottare il modello di struttura proposto.

C Cifra 2.1.1: Pianificazione direttrice

Con la revisione della LPT del 15 giugno 2012 la pianificazione direttrice ha acquisito maggiore importanza. Da ciò potrebbe scaturire l'esigenza di legiferare sull'organizzazione e la procedura d'elaborazione dei piani direttori, segnatamente nell'ottica della delimitazione di nuove zone edificabili in base all'art. 15 LPT.

La norma relativa al contenuto, alle competenze ed alla procedura del piano direttore cantonale si ispira al § 20 della legge sulla pianificazione e le costruzioni del 7 settembre 1975 del Canton Zurigo (PBG; LS 700.1, di seguito PBG ZH) e sul § 9 BauG AG.

In base al nuovo tenore degli art. 6 e 8 della revisione parziale della LPT del 15 giugno 2012, gli studi di base (concetto dello sviluppo territoriale cantonale) non sono più semplice fondamento, ma fungono da elemento costitutivo del piano direttore e devono illustrare lo sviluppo territoriale auspicato. Anche se il Parlamento non è di per sé tenuto a decidere in materia di piano direttore, è salvaguardata la possibilità di sottoporre al Parlamento questo elemento del piano, per approvazione o per semplice decisione.

Dato che nei Cantoni gli esecutivi ed i legislativi sono definiti in modi differenti, il modello di struttura utilizza i concetti di Governo e Parlamento per il massimo livello istituzionale ed il doppio concetto di Dipartimento/Direzione per il successivo livello della gerarchia cantonale.

D Cifra 2.1.2: Pianificazione delle utilizzazioni

La norma riproduce sostanzialmente il § 10 del BauG AG, la variante 1 l'art. 102 della legge edilizia del 9 giugno 1985 del Canton Berna (BauG; BSG 721.0, di seguito BauG BE), la variante 2 l'art. 33 della legge del 17 aprile 2016 sulla pianificazione e le costruzioni del Canton San Gallo (BauG SG, Foglio ufficiale n. 21 del 23 maggio 2016, 1481 segg.). Il cpv. 1 lett. f della variante 2 (esecuzione sostitutiva per Comuni inadempienti) riproduce l'art. 45 cpv. 2 lett. d della Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions del 4 dicembre 1985 del Canton Vaud (LATC; RSV 700.11).

E Cifra 2.3.4: Obbligo di costruire

In base all'art. 15a cpv. 2 LPT il diritto cantonale deve prevedere che: «qualora l'interesse pubblico lo giustifichi, l'autorità competente possa impartire un termine per l'edificazione di un terreno e, in caso di inadempimento, ordinare determinate misure». I Cantoni devono quindi disciplinare in via legislativa presupposti, competenze e procedura per imporre un obbligo di costruire e stabilire le sanzioni previste in caso di inadempienza all'obbligo nei termini stabiliti.

F Cifra 2.3.6: Obbligo di costruire alloggi a pigione moderata

Il diritto cantonale può prevedere l'obbligo di costruire un certo numero di alloggi a pigione moderata in determinate zone ed a determinate condizioni.

G Cifra 2.4.7: Protezione giuridica

Per la regolamentazione della protezione giuridica sono proposte due varianti; o è trattata nel contesto delle singole procedure o globalmente per tutte le procedure, alla fine del capitolo 9.2. Questa osservazione si applica a tutti i capitoli relativi alla protezione giuridica.

H Cifra 2.7: Contributo di plusvalore

In base all'art. 5 LPT, i Cantoni devono riscuotere un contributo per la compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione, da disciplinare nel rispetto del diritto federale. La norma sul contributo di plusvalore va inserita nella legge sulla pianificazione e le costruzioni – e non nella legge tributaria o altra legge settoriale – proprio in ragione dello stretto rapporto esistente con la pianificazione delle utilizzazioni.

Se un Cantone non adempie all'obbligo di emanare tale normativa, i Comuni possono farlo in sua vece a determinate condizioni (Decisione del Tribunale federale del 16 novembre 2016 concernente il Comune di Münchenstein, 2C_886/2015).

I Cifra 3.1: Norme di protezione

Nel capitolo sulle norme di protezione vanno inseriti disposti che rivestono importanza per la pianificazione del territorio e le costruzioni. L'ambito di tali norme è volutamente ampio, così da illustrare tutte le connessioni possibili. Molti Cantoni hanno però optato per soluzioni differenti; ad esempio le norme sulla protezione dell'ambiente e delle acque sono spesso oggetto di leggi particolari.

La norma relativa ai compiti ed alle competenze in materia di protezione dell'ambiente era inserita nel vecchio BauG AG del 9 gennaio 1993 (§ 39). Quella concernente lo smaltimento dei rifiuti è tratta dalla legge d'applicazione alla legge sulla protezione dell'ambiente e delle acque del 4 settembre 2007 del Canton Argovia (EG Umweltrecht, EG UWR; SAR 781.200, di seguito EG UWR AG), così come la norma sul piano dei provvedimenti (§§ 7 e 24).

Il testo normativo del capitolo 3.1.2 (protezione delle acque) è ripreso dall'EG UWR AG (§§ 17 segg.).

Alla cifra 3.1.3 (Protezione della natura e del paesaggio; inserimento ordinato e armonioso degli edifici) la norma relativa agli oggetti e alle misure di protezione si ispira al § 40 BauG AG, quella concernente l'inserimento ordinato ed armonioso degli edifici al § 42 BauG AG (variante 1: art. 99 BauG SG, variante 2: E PBG ZH). La norma relativa alla compensazione ecologica corrisponde al § 40a BauG AG. Si tratta di compensazione ecologica ai sensi dell'art. 18b cpv. 2 della legge federale del 1° luglio 1966 sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN; RS 451) e non di misure di ripristino e speciali in caso di interventi in biotopi degni di protezione ai sensi dell'art. 18 cpv. 1^{ter} LPN.

J Cifra 3.3.2: Volume edificabile (edificabilità)

L'edificabilità di un fondo può essere definita da un «volume edificabile» che si ottiene applicando le norme sull'altezza degli edifici e quelle sulle distanze dal confine e tra edifici. Si può inoltre gestire il processo di edificazione mediante lo strumento degli indici di occupazione.³

K Cifra 7: Utilizzazione del sottosuolo

Nella strutturazione del capitolo e nella formulazione delle norme relative all'utilizzazione del sottosuolo si sono considerate la legge del 19 giugno 2012 sull'utilizzazione del sottosuolo profondo e sullo sfruttamento delle risorse del suolo del Canton Argovia (GNB; SAR 671.200), la legge del 18 giugno 2003 sulla regalìa delle miniere del Canton Berna (BRG; BSG 931.1), la legge modello del 2 dicembre 2013 sull'utilizzazione del sottosuolo (di seguito legge modello sottosuolo) e il progetto di legge del 15 marzo 2016 sull'utilizzazione del sottosuolo del Canton Zurigo (E GNU ZH).

Indicazione delle fonti delle singole norme i:

- Sovranità cantonale: § 3 legge modello sottosuolo, variante: art. 2 BRG
- Campo d'applicazione: cpv. 1: § 2 cpv. 2 e cpv. 4–6 legge modello sottosuolo, cpv. 2 lett. a: § 2 cpv. 7 legge modello sottosuolo, cpv. 2 lett. b: § 2 cpv. 3 GNB, cpv. 2 lett. c: art. 1 BRG, variante: § 2 cpv. 2 e 3 E GNU ZH
- Risorse del suolo: § 2 cpv. 3 legge modello sottosuolo, variante: § 5 E GNU ZH
- Atti preparatori: art. 7 BRG
- Diritto d'espropriazione: § 17 legge modello sottosuolo
- Obbligo d'autorizzazione: § 4 legge modello sottosuolo
- Obbligo di concessione: § 5 legge modello sottosuolo
- Concessione per lo sfruttamento delle risorse del suolo: § 6 legge modello sottosuolo
- Condizioni per il rilascio di una concessione: § 7 legge modello sottosuolo
- Contenuto della concessione: § 8 legge modello sottosuolo, variante: § 8 E GNU ZH
- Diritto al risarcimento: § 9 legge modello sottosuolo
- Procedura: § 11 legge modello sottosuolo
- Domande di autorizzazione e concessione: la legge modello sottosuolo e alcune leggi cantonali contengono norme sulla procedura d'autorizzazione e di concessione; questa regolamentazione può tuttavia essere delegata all'esecutivo cantonale
- Trasferimento: § 14 legge modello sottosuolo
- Estinzione, rinuncia, ritiro: § 15 legge modello sottosuolo
- Revoca: § 16 legge modello sottosuolo
- Riversione: art. 25 BRG
- Messa fuori servizio: art. 24 BRG
- Responsabilità civile e assicurazione, tributi i: §§ 18–24 legge modello sottosuolo, variante: costituzione di garanzie art. 8 BRG
- Norme penali: § 29 legge modello sottosuolo
- Protezione giuridica: § 28 legge modello sottosuolo

³ Si veda l'art. 102 segg. della legge del 21 maggio 2014 sulla pianificazione del territorio e le costruzioni del Canton Nidvaldo (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1).

L Cifra 8.3: Ampliamento dell'espropriazione e diritto di prelazione

Per *ampliamento dell'espropriazione* s'intende il diritto del proprietario del fondo espropriato di richiedere a determinate condizioni all'ente pubblico la ripresa del proprio fondo contro piena indennità (cfr. ad esempio il § 41 PBG ZH). Il *diritto all'ampliamento dell'espropriazione* spetta anche all'ente pubblico, il quale nella procedura d'indennizzo per espropriazione materiale può chiedere che gli venga assegnato in proprietà il terreno, in particolare quando l'indennità superi un certo importo (cfr. § 43a PBG ZH). Agli enti pubblici può anche essere accordato a determinate condizioni un *diritto di prelazione* su terreni situati in certi comparti, ad esempio nelle zone degli spazi liberi o zone destinate al tempo libero (cfr. § 64 PBG ZH).

Se il diritto d'espropriazione è disciplinato in una legge settoriale, eventuali diritti di ampliamento dell'espropriazione e di prelazione dovranno figurare nelle rispettive norme di zona della legge edilizia.