

SCHEDA INFORMATIVA

Procedura di permesso di costruzione

Se desiderate opporvi a un progetto di costruzione nel vicinato, troverete le norme al riguardo nella legge edilizia cantonale. Cosa si possa costruire è sostanzialmente definito nel regolamento edilizio della zona e del comune. Riportiamo una breve sintesi della procedura di permesso di costruzione, così come si svolge nella maggior parte dei cantoni:

▪ Richiesta di concessione edilizia

chi desidera costruire deve presentare al comune una richiesta di concessione edilizia con i piani del progetto. Le autorità verificano se il progetto è conforme alle norme di legge e lo espone al pubblico. La pubblicazione del progetto viene resa ufficialmente nota nel foglio ufficiale dell'autorità o del cantone; a seconda del cantone, i proprietari di fondi direttamente interessati vengono informati separatamente.

▪ Opposizione

Mentre i piani di un progetto di costruzione sono esposti al pubblico, in quanto vicino/a potete fare opposizione. Il termine di opposizione inizia a decorrere dalla pubblicazione nel foglio ufficiale e dura di regola 20 giorni. In assenza di opposizioni, l'autorità approva il progetto se dal suo punto di vista è conforme.

▪ Procedura di opposizione

A seconda del comune, nell'ambito di questa procedura vengono svolte trattative di opposizione verbali. Nel corso di queste trattative l'autorità tenta di trovare una soluzione adeguata e legalmente ammissibile per voi e il vostro vicino. Nel regolamento edilizio e di zona è riportato se il vostro comune prevede simili trattative.

▪ Decisione riguardo al permesso di costruzione

Se nel corso della trattativa di opposizione non si riesce a trovare una soluzione, il comune verifica le vostre obiezioni. Nella decisione riguardo al permesso di costruzione esso informa in merito agli esiti della verifica e motiva la propria decisione. Esso rilascia il permesso di costruzione e respinge la vostra opposizione oppure la richiesta di concessione edilizia viene respinta.

▪ Procedura di ricorso

contro la decisione del comune potete inoltrare ricorso sia voi che il committente. Tuttavia, a seconda del cantone, si può dapprima presentare reclamo presso le autorità preposte (di norma presso il consiglio di stato) oppure si deve direttamente adire il tribunale competente per procedimenti di diritto amministrativo. Nella procedura di ricorso riportata nella decisione è indicato quanto vige nel vostro caso.

Una volta esaurite le vie processuali cantonali, ovvero il tribunale cantonale competente ha emesso la propria sentenza, si può in ultima istanza ricorrere al Tribunale federale.

ATTENZIONE

Se desiderate presentare ricorso, dovete rivolgervi all'autorità o al tribunale entro il termine di ricorso indicato nella decisione. In caso contrario, la sentenza è legalmente valida e non si potrà fare più nulla contro di essa.

Poiché la procedura di permesso di costruzione è disciplinata a livello cantonale, essa può anche essere leggermente diversa a seconda del luogo di domicilio. Sul sito web della Confederazione troverete tutte le leggi e i formulari del vostro cantone (<https://online-services.admin.ch/it/services/servizi-on-line-cantonali/edilizia/>).

**Beobachter
EDITION**

Questo contenuto della guida è stato concesso in licenza a RaiffeisenCasa per la pubblicazione online. © 2018 Beobachter-Edition, Zürich