



Comune di Soazza

Cantone dei Grigioni

Ordinanza Comunale

sulle

tasse per il rilascio delle licenze edilizie
e altre procedure di polizia edilizia

come pure

per la riscossione di multe inerenti trasgressioni edilizie

1. La tassa comunale per l'esame di una domanda di costruzione ammonta:
 - a) a fr. 100.-- per istanze relative a opere con costi di costruzione preventivati inferiori a fr. 100'000.--;
 - b) all'1,5 ‰ per opere dal costo di costruzione superiore a fr. 100'000.--;
 - c) per domande di costruzione che richiedono più di un esame o un completamento delle stesse causa incompletezza, errori, illegalità, vizi di forma ecc., viene percepita una tassa supplementare pari allo 0.5 ‰ dei costi di costruzione previsti, ma al minimo fr. 50.--
2. Nel caso di domande di costruzione tendenti all'ottenimento di una decisione preliminare (art. 41 OPTC, valutazione provvisoria) il Comune percepisce una tassa minima di fr. 100.--
3. Per progetti non sottoposti all'obbligo di licenza (art. 40 OPTC) ma solamente a notifica comunale (art. 46 LE) e nel caso di procedura di notifica (50 e 51 OPTC)
 - a) gratis per lavori insignificanti, notifica giudicata quale semplice informazione (montaggio antenna parabolica, pannello solare, lavori per riparazioni di poco conto, evidenti e necessari, ecc.);
 - b) la tassa d'esame ammonta a fr. 50.-- se la domanda è completa;
 - c) a fr. 100.-- se la domanda è lacunosa ed è richiesto un completamento degli atti.
4. Nel caso di prolungamento del permesso di costruzione (art. 91 LPTC) la tassa è di fr. 50.-- per domande con procedura di notifica e fr. 100.-- per tutte le altre.
5. Per controlli modinatura e punti fissi, per collaudo lavori finale, art. 60 OPTC, i costi effettivi.
6. Per consulenza in materia edilizia / di strutturazione, art. 7 LEC, i costi effettivi.
7. Resta riservata la riscossione di altre tasse per spese di procedura non contemplate.

Sanzioni valide nella zona edilizia e fuori zona edificabile

8. Nel caso di contravvenzione per constatata infrazione formale di poca entità (art. 95 LPTC) (costruzione eseguita senza domanda e autorizzazione ma entro i limiti legali, approvata a posteriori dopo inoltro entro un lasso di tempo fissato (ca. 10 giorni) della relativa domanda richiesta dall'Autorità edilizia, viene fissata una multa di fr. 200.--
9. Nel caso di contravvenzione per il mancato rispetto dell'obbligo di licenza edilizia, infrazione formale grave (art. 95 LPTC) per constatata irregolarità:
 - a) se non viene dato seguito alla richiesta d'inoltro di piani supplementari per lavori già precedentemente approvati, già eseguiti, terminati o in corso d'esecuzione;
 - b) in caso di decreto fermo lavori sul posto o per lettera, per il mancato rispetto dell'intimazione del fermo lavori, della mancata presa di posizione in merito allo stato di fatto riscontrato entro un termine fissato dall'Autorità edilizia di regola 10 giorni;
 - c) se non viene dato seguito alla richiesta d'inoltro della domanda con o senza procedura EFZ, se non viene rispettato il termine ultimo d'inoltro della domanda a posteriori fissato dall'Autorità edilizia e si rende necessario convocare un sopralluogo per effettuare il rilevamento in contraddittorio di quanto eseguito illecitamente, oltre ai costi di terzi per misurazioni, rilievi e disegni concernenti l'oggetto in discussione, le relative spese vanno aggiunte alla contravvenzione che viene proporzionata alla gravità dell'omissione, la multa varia da fr. 500.--, al massimo fr. 5'000.--
 - d) per casi gravi in cui i lavori continuano a lungo in stato d'illegalità, possono essere emessa multe ripetute o possono essere prese misure adeguate al caso.
10. Nel caso di procedura di ripristino dello stato di legalità, violazione materiale, basato sulla decisione di rifiuto della licenza edilizia cresciuta in giudicato per:

costruzioni abusive formalmente e materialmente illegali, di costruzioni in grave contrasto con i piani approvati e con i permessi rilasciati, oltre al decreto di demolizione o di rettifica (modifica o demolizione solo parziale di un intervento abusivo) viene sanzionata una multa stabilita secondo la situazione personale del perturbatore (in particolare reddito e sostanza, vedi art. 48 cpv 2 CPS) ed entro i limiti fissati dall'art. 95 LPTC.

Se il perturbatore si rifiuta d'espone la propria situazione finanziaria dopo essere stato sollecitato a farlo, l'Autorità edilizia decide in base ai soli elementi in suo possesso ed a presupposti plausibili.

Se il perturbatore non rispetta il decreto di demolizione, cioè non provvede entro il termine imposto attraverso la decisione di ripristino all'eliminazione dello stato d'illegalità, l'Autorità edilizia farà eseguire i lavori da terzi a sue spese.

la multa varia da fr. 1'000.-- fino a fr. 40'000.--
11. La presente ordinanza entra in vigore a far data dal 31 maggio 2012.