



www.lumino.ch info@lumino.ch
Casella postale 157
Telefono 091 829 12 64
Fax 091 829 30 27
Ccp 65-549-8

ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì dalle 10.00 alle 12.00
da martedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e
dalle 15.00 alle 17.00

Informativa per l'allestimento di una domanda di costruzione

Viene inoltrata per costruzioni nuove, modifiche di edifici situati fuori zona edificabile, e per costruzioni di entità rilevante. La domanda deve essere presentata all'Ufficio tecnico in 5 copie tramite l'apposito formulario. La pratica viene poi trasmessa all'Ufficio cantonale delle domande di costruzione per esame e relativo preavviso.

L'incarto deve essere allestito conformemente a quanto disposto dal Regolamento di applicazione della Legge edilizia (RLE del 9 dicembre 1992).

Dovrebbe essere inoltre fornito un rendering che permetta una corretta valutazione dell'inserimento del progetto nelle relative zone.

Le domande di costruzione che presentano lacune rilevanti nel loro allestimento saranno ritornate all'istante con l'invito a volerle ripresentare.

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 ¹La domanda di costruzione, stesa sul formulario ufficiale, deve essere presentata al Municipio.

²La 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, del progettista e del garante della qualità ai sensi dell'art. 44bter;
- 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.
- l) l'attestato di conformità del progetto alle prescrizioni antincendio ove prescritto (art. 41d cpv. 3 LE);
- m) la data probabile dell'inizio dei lavori e la loro durata;



www.lumino.ch info@lumino.ch
Casella postale 157
Telefono 091 829 12 64
Fax 091 829 30 27
Ccp 65-549-8

ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì dalle 10.00 alle 12.00
da martedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e
dalle 15.00 alle 17.00

n) le informazioni ai sensi dell'art. 16 dell'Ordinanza sulla prevenzione e lo smaltimento dei rifiuti del 4 dicembre 2015 (OPSR) concernenti la tipologia, la qualità e la quantità dei rifiuti edili prodotti nonché il loro smaltimento, se

- si prevede che saranno prodotti più di 200 mc di rifiuti edili oppure che i rifiuti edili prodotti conterranno sostanze nocive per l'ambiente o la salute;
- l'intervento comporta la demolizione o la trasformazione di edifici o impianti costruiti prima del 1° gennaio 1991; in tal caso le informazioni devono essere fornite tramite una perizia allestita da uno specialista riconosciuto;
- sono previsti interventi su un sito inquinato ai sensi dell'Ordinanza sui siti contaminati del 26 agosto 1998 (OSiti).

Piano di situazione

Art. 10 ¹Alla domanda deve essere allegato un piano di situazione rilasciato dal geometra revisore.

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

³Il piano deve specificare:

- a) le coordinate secondo la carta nazionale, l'orientamento, il nome locale, i numeri di mappa;
- 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 ¹I progetti devono fornire tutte le indicazioni atte a rendere chiaramente comprensibili la natura e l'estensione delle opere oggetto della domanda.

²Si possono prevedere soluzioni varianti o alternative.

³L'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.

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

b) per gli edifici

Art. 12 ¹I 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;
- b¹) per gli edifici;
- 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) l'indicazione del volume del materiale di scavo e/o delle demolizioni, del materiale riportato in loco e della destinazione del materiale esuberante nei casi elencati all'art. 9 lett. n);
- 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.

²Di 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 b2) per gli edifici protetti secondo il PUC-PEIP (rustici)

¹Per 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 di utilizzazione



www.lumino.ch info@lumino.ch
Casella postale 157
Telefono 091 829 12 64
Fax 091 829 30 27
Ccp 65-549-8

ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì dalle 10.00 alle 12.00
da martedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e
dalle 15.00 alle 17.00

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.

²Nel 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 ¹I 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.

²I particolari costruttivi sono allestiti alla scala 1:20 o 1:50.

d) per serbatoi di carburanti e oli combustibili

Art. 14 ¹I 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).

²I particolari tecnici sono allestiti in scala 1:20 o 1:50.



www.lumino.ch info@lumino.ch
Casella postale 157
Telefono 091 829 12 64
Fax 091 829 30 27
Ccp 65-549-8

ORARI DI CANCELLERIA

Il lunedì	dalle 10.00 alle 12.00
da martedì a venerdì	dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 17.00

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

Art. 15 Il progetto deve comprendere:

- un estratto della carta nazionale in scala 1:25'000;
- un estratto della mappa catastale, la planimetria e le sezioni degli scavi o dei riempimenti;
- 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;
- il piano di risistemazione della zona.

Numero delle copie; formato

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

²Per le domande sottoposte alla procedura di notifica sono sufficienti 3 copie dei piani di situazione e dei progetti.

³Gli atti, datati e numerati, piegati formato A4, sono da presentare in fascicoli separati.