



Informazioni agli istanti, ai proprietari, architetti e impresari costruttori

05.2014

Egregi Signori,

il presente documento, accompagnato dai vari formulari, è stato elaborato al fine di aiutarvi nel proseguo delle varie fasi per il completamento dell'opera approvata. Vi invitiamo a voler trasmettere queste avvertenze al vostro architetto, al responsabile della direzione lavori e all'impresa di costruzione.

Rammentiamo che i lavori non possono iniziare prima della crescita in giudicato della licenza edilizia e dell'ottenimento dell'autorizzazione all'inizio dei lavori, rilasciato al Municipio in ossequio all'art. 23 RLE cpv. 2.

Ufficio tecnico comunale

1 **Formulario inizio lavori (FM 35.03)**

Questo formulario, reperibile nel fascicolo avvertenze comunali o sul sito www.collinadoro.com, sotto la voce edilizia privata è necessario per ottenere l'inizio dei lavori da parte del Municipio.

Legge edilizia (LE) – 13 marzo 1991

Art. 4 3 Il regolamento stabilisce l'elenco dei lavori per cui è in ogni caso necessaria l'elaborazione dei progetti da parte di un architetto o di un ingegnere; prima dell'inizio dei lavori deve essere notificato al Municipio il nominativo dell'ingegnere responsabile dei calcoli statici.

Art. 17 1 Concedendo la licenza edilizia, l'autorità può precisare, se l'istante ne ha fatto richiesta, che i progetti dettagliati degli impianti tecnici saranno presentati più tardi, di regola prima dell'inizio dei lavori

Rammentiamo che prima dell'inizio dei lavori devono essere corrisposti gli eventuali contributi sostitutivi (rifugio di protezione civile, posteggi, ecc.).

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

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

2 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.

3 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.

4 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.

5 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).

3 Legge sull'esercizio della professione di impresario costruttore e di operatore specialista nel settore principale della costruzione (LEPICOSC).

La legge sull'esercizio della professione di impresario costruttore e di operatore specialista nel settore principale della costruzione (LEPICOSC), disciplina l'esecuzione dei lavori edili anche nel settore privato.

La LEPICOSC modifica e sostituisce la LEPIC a partire dal **1 gennaio 2014**.

La Commissione di Vigilanza LEPICOSC è l'organo predisposto alla sorveglianza per il rispetto della legge.

Sono tenute ad iscriversi all'albo, come finora:

- le **imprese di costruzione** che intendono eseguire lavori edili i cui costi preventivabili sono superiori ai Fr. 30'000.-;
- a partire dal 01.01.2014 gli **operatori specialisti** che intendono eseguire lavori nei settori:
 - della posa d'acciaio d'armatura (ferraioli);
 - dell'esecuzione di cassetture;
 - dell'esecuzione di murature in cotto e pietra;
 - dell'esecuzione di cappe di sottofondo (betoncini); per opere del valore superiore ai fr. 10'000.-.

4 Formulario per l'occupazione suolo pubblico (FM 29.05)

Questo formulario, unitamente, a due planimetrie ufficiali con l'esatta indicazione dell'area di occupazione deve essere inoltrato alla Polizia comunale almeno 15 giorni prima della data di inizio dei lavori.

5 Formulario per l'allacciamento provvisorio alle reti dell'AP (FM 39.02)

Questo formulario è necessario per richiedere l'allacciamento provvisorio o la sostituzione dell'allacciamento esistente alle reti idriche comunali (acqua potabile) deve essere autorizzato dall'Ufficio acqua potabile, in ossequio al Regolamento acqua potabile (febbraio 2006/RM. N. 168/06).

Fase di cantiere

6 Formulario per la verifica del tracciamento (FM 35.04)

Questo formulario è necessario per la richiesta del tracciamento del fabbricato. Il tracciamento è eseguito dal geometra assuntore del Comune (Studio d'ingegneria Maderni-Cappezzoli-Forrer SA di Massagno).

Legge edilizia cantonale – 13 marzo 1991

Art. 49 1 Il proprietario o il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al geometra Assuntore

7 Formulario manomissione campo stradale comunale (FM 29.05)

Questo formulario è necessario per la richiesta qualora è necessario procedere all'apertura del campo stradale comunale. La richiesta deve essere inoltrata almeno 15 giorni prima della data di inizio alla Polizia comunale, unitamente, a due planimetrie ufficiali con l'esatta indicazione dell'area interessata dall'intervento.

8 Formulario collaudo canalizzazione privata (FM 38.02)

Questo formulario è necessario per il collaudo delle canalizzazioni che deve essere richiesto all'Ufficio tecnico comunale prima del reinterro delle tubazioni e della messa in esercizio dell'impianto privato. Il proprietario o il suo rappresentante al momento del collaudo dovrà consegnare i piani di rilievo conformi a quanto eseguito.

9 Formulario abitabilità/agibilità dell'edificio (FM 35.09)

Questo formulario è necessario per richiedere l'abitabilità/agibilità prima dell'occupazione dell'edificio. Ricordiamo che i locali non potranno essere occupati prima dell'ottenimento dell'autorizzazione da parte del Municipio.

Con la richiesta del controllo di abitabilità/agibilità il richiedente dovrà consegnare la seguente documentazione:

- copia dei piani definitivi;
- piano canalizzazioni in scala 1:100 aggiornato con il rilievo delle situazione esecutiva;
- certificazione vetri per conformità alla sicurezza (p.es. vetri di sicurezza, parapetti, ecc.);
- rapporto di collaudo RASI;
- eventuali altri attestati (lift, ecc.).

Legge edilizia cantonale – 13 marzo 1991

Art. 49 2 Prima dell'occupazione del nuovo edificio e della concessione dell'eventuale permesso di abitabilità, deve essere chiesta la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato; il controllo si estende alle superfici, altezze, aspetto, materiali, colori, posteggi, ecc., e per gli edifici previsti dall'art. 30 alle installazioni a favore degli invalidi motulesi.

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

Art. 44e 1 Prima 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.
2 Il 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.
3 Per 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.

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

DE sui provvedimenti di risparmio energetico nell'edilizia – 5 febbraio 2002

- Art. 27 1 Al termine dei lavori e prima dell'occupazione o della messa in esercizio dell'oggetto, l'istante deve fornire all'autorità competente un attestato dove si conferma che, dal profilo delle esigenze energetiche, la costruzione corrisponde al progetto approvato.
- 2 L'attestato di conformità deve essere allestito in forma scritta e deve essere firmato congiuntamente dall'istante e dal progettista.

10 Collaudo rifugio della protezione civile

Il collaudo del rifugio della protezione civile (se presente nell'edificio), il quale è eseguito dall'Ufficio della protezione civile regionale. Una volta verificato l'impianto sarà rilasciato all'istante il certificato di collaudo.

11 Collaudo edifici a carattere commerciale/industriale

Il collaudo degli edifici a carattere commerciale/industriale (abitabilità) è eseguito dagli Uffici del lavoro e sanitario del Cantone. Il richiedente deve inoltre chiedere al Municipio il controllo dell'agibilità per verificare che la costruzione è stata eseguita in ossequio a quanto approvato.

Con la richiesta del controllo di agibilità il richiedente dovrà consegnare la seguente documentazione:

- copia dei piani definitivi;
- piano canalizzazioni in scala 1:100 aggiornato con il rilievo delle situazione esecutiva;
- certificazione vetri per conformità alla sicurezza (p.es. vetri di sicurezza, parapetti, ecc.);
- rapporto di collaudo RASI;
- eventuali altri attestati (lift, ecc.).

12 Occupazione abusiva dell'edificio

Ricordiamo che un'eventuale occupazione dell'edificio senza aver ottenuto il permesso di abitabilità comporterà un ordine di sgombero, unitamente, alla contravvenzione.

R sull'igiene del suolo e dell'abitato – 14 ottobre 1958

- Art. 14 I proprietari, i locatari ed in genere le persone che occupano senza aver ottenuto il permesso di abitabilità, una casa od un appartamento di nuova costruzione o riattato, possono essere obbligate dal Municipio a sgomberare, riservata l'applicazione di una multa. L'illuminazione elettrica, il gas e l'acqua potabile non possono essere forniti prima che sia stato ottenuto il permesso di abitabilità.