



Indirizzo Via Lucomagno 14  
CH 6710 Biasca  
Telefono 091 874 39 00  
E-mail info@biasca.ch  
Internet www.biasca.ch

Funzionario  
Telefono  
E-mail

Biasca 25 settembre 2025

## **Informazioni ai proprietari, architetti e impresari costruttori**

Egregi Signori,

in allegato alla vostra licenza edilizia ricevete questo documento, accompagnato dai vari formulari, elaborato al fine di aiutarvi nel prosieguo della fase di realizzazione della vostra costruzione. Vi invitiamo a voler trasmettere queste avvertenze ai responsabili del progetto.

### Prima di iniziare il cantiere

Prima di iniziare il cantiere, occorre inoltrare al Municipio una serie di formulari atti ad ottenere le autorizzazioni comunali specifiche e necessari per comunicare le informazioni richieste dalle varie legislazioni in vigore.

Vi rammentiamo che i lavori non possono iniziare prima della cresciuta in giudicato della licenza edilizia;

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

<sup>2</sup>**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.

<sup>4</sup>**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.

<sup>5</sup>**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).

7.1.2.1.1: Regolamento d'applicazione della Legge Edilizia (RLE) del 09 dicembre 1992



### **Formulario d'inizio lavori**

Tramite questo formulario si porta a conoscenza del Municipio, rispettivamente l'Ufficio tecnico di tutte le informazioni relative alla parte esecutiva della licenza edilizia.

**Art. 4** <sup>3</sup>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.**

7.1.2.1: Legge edilizia cantonale – 13 marzo 1991

### **Legge sull'esercizio della professione di impresario costruttore (LEPIC)**

In ossequio all'art. 4 della LEPIC, sono le imprese iscritte all'Albo possono eseguire lavori di sopra e sotto-struttura

## Effetti dell'iscrizione

Art. 4 <sup>1</sup>Sono abilitate ad eseguire lavori di sopra e sottostruttura le imprese iscritte all'albo.

<sup>2</sup>Non soggiace all'applicazione della presente legge l'esecuzione di lavori, a titolo professionale, di modesta importanza o particolarmente semplici che possono essere eseguiti anche da persone senza particolari conoscenze nel ramo della costruzione e senza l'ausilio di attrezzature importanti.

<sup>3</sup>Sono considerati di modesta importanza i lavori i cui preventivabili costi non superano l'importo di fr. 30'000.--.

<sup>4</sup>Il regolamento di applicazione definisce i lavori non soggetti alla presente legge.

<sup>5</sup>Restano riservate le disposizioni della legge cantonale sugli appalti.

7.1.5.3: Legge sull'esercizio della professione di impresario costruttore (LEPIC) 1° dicembre 1997

|          |
|----------|
| <b>B</b> |
|----------|

### Formulario per l'occupazione suolo pubblico

In ossequio al Regolamento sul demanio pubblico del 06 maggio 1993 ed in particolare alla direttiva interna circa le tasse per l'uso del demanio pubblico del 15 febbraio 1994, **prima di occupare l'area pubblica occorre ottenere la relativa autorizzazione** inoltrando al Municipio il rispettivo formulario.

|          |
|----------|
| <b>C</b> |
|----------|

|                      |
|----------------------|
| <b>C<sub>2</sub></b> |
|----------------------|

|                      |
|----------------------|
| <b>C<sub>4</sub></b> |
|----------------------|

|                      |
|----------------------|
| <b>C<sub>1</sub></b> |
|----------------------|

|                      |
|----------------------|
| <b>C<sub>3</sub></b> |
|----------------------|

### Formulari per l'allacciamento provvisorio alle reti dell'AAC

L'allacciamento provvisorio o la sostituzione dell'allacciamento esistente alle reti idriche comunali (acqua potabile e/o acqua industriale) dev'essere autorizzato dall'Azienda Acqua Comunale, in ossequio al Regolamento generale dell'AAC ed in particolare agli Art. 25 e 26.

### Durante il cantiere

|          |
|----------|
| <b>D</b> |
|----------|

### Formulario per la verifica del tracciamento

Il tracciamento verrà verificato dallo studio Andreotti & Partners che, una volta eseguito il controllo, fornirà all'istante e all'UT un piano di rilievo.

### Controlli di cantiere

**Art. 49** <sup>1</sup>Il proprietario o il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al Municipio.

7.1.2.1: Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991

### Collaudo dell'edificio

Il collaudo sarà eseguito dall'Ufficio della protezione civile regionale, il quale, una volta verificato l'impianto, rilascerà all'istante il certificato di collaudo che dovrà essere allegato al formulario F.

In ordine vi elenchiamo le procedure necessarie per ottenere il permesso di abitabilità comunale; queste certificazioni devono essere ottenute prima della richiesta del permesso di abitabilità;

#### 1. Collaudo del rifugio della protezione civile (se presente nell'edificio)

Il collaudo sarà eseguito dall'Ufficio della protezione civile regionale, il quale, una volta verificato l'impianto, rilascerà all'istante il certificato di collaudo che dovrà essere allegato al formulario F

|          |
|----------|
| <b>E</b> |
|----------|

### Formulario per la richiesta del collaudo del rifugio

#### 2. Collaudo delle canalizzazioni presenti all'interno della particella

Prima dell'interramento delle condotte relative alla canalizzazione occorre avvisare l'UT per il controllo obbligatorio; l'istante deve inoltre fornire il rilievo delle condotte e il piano dello smaltimento delle acque.

### 3. Polizia del fuoco

Allegato al formulario F occorre produrre il certificato di collaudo antincendio.

#### Polizia del fuoco

##### Certificato di collaudo

**Art. 44e** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>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.

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

7.1.2.1.1.: Regolamento d'applicazione della Legge Edilizia (RLE) 09 dicembre 1992

### 4. Provvedimenti di risparmio energetico nell'edilizia

Allegato al formulario F occorre produrre l'attestato di conformità della realizzazione.

#### Decreto esecutivo sui provvedimenti di risparmio energetico nell'edilizia

##### Attestato di conformità della realizzazione

**Art. 27** <sup>1</sup>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, dal profilo delle esigenze energetiche, la costruzione corrisponde al progetto approvato.

<sup>2</sup>L'attestato di conformità deve essere allestito in forma scritta e deve essere firmato congiuntamente dall'istante e dal progettista.

7.1.2.2.: DE sui provvedimenti di risparmio energetico nell'edilizia 05 febbraio 2002

### 5. Inoltro richiesta di collaudo dell'edificio o impianto

**SI RICORDA CHE SOLO IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ COMUNALE POTRÀ AUTORIZZARE L'OCCUPAZIONE DEI LOCALI O L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI.**



**F** Formulario per la richiesta di collaudo d'abitabilità

**F<sub>1</sub>** Formulario verifica conformità delle opere con i progetti approvati

#### permesso abitabilità

**Art. 49** <sup>2</sup>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.

7.1.2.1.: Legge edilizia cantonale 13 marzo 1991

#### Occupazione abusiva

Vi ricordiamo che un'eventuale occupazione degli spazi senza il dovuto permesso di abitabilità comporterà un ordine di sgombero combinato con la relativa contravvenzione.

**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.

6.2.2.1: Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato 14 ottobre 1958

#### A collaudo avvenuto

Solo dopo aver ottenuto il collaudo dell'edificio o dell'impianto l'istante potrà inoltrare all'AAC il formulario G atto ad ottenere l'allacciamento definitivo alle reti idriche comunali.



**G** Domanda d'abbonamento acqua potabile

**G<sub>1</sub>** Domanda d'abbonamento acqua industriale

I formulari per la domanda d'abbonamento alle reti AAC dovranno pervenire all'Azienda Acqua Comunale **debitamente compilata almeno 1 settimana prima del termine richiesto.**

**H**

**H<sub>1</sub>**

**H Domanda di allacciamento alla canalizzazione**

**H<sub>1</sub> Pre – collaudo canalizzazioni private / collaudo finale canalizzazioni private**

I formulari inerenti le canalizzazioni dovranno pervenire debitamente compilati al Municipio, rispettivamente all'Ufficio tecnico **almeno 1 settimana prima del termine richiesto.**

**I**

**Verifica delle conformità strutturale dell'esercizio con le normative edilizie, pianificatorie e ambientali, artt. 38-52 RLear.**