

La domanda di costruzione

MORTGAGE COMPANY
Address: _____
AUTO LOANS
Account no. _____ Balance _____

Description	OTHER LOANS, DEB	Account no.

OTHER ASSETS

Name:	Own	Rent	(Please circle)
Date of birth:			
Current address:			
City:			
Previous address:			
City:			
Own	Owned	Rented	Please circle
Previous			
City:			
Current employer:			
Employer address:			
Phone:			
City:			
Position:			
Previous employer:			
Address:			
Phone:			
City:			
Position:			
Name of a relative:			
Address:			
City:			
Relationship:			

Name: _____
Date of birth: _____
Current address: _____
City: _____
Previous address: _____
City: _____
Own Owned Rented Please circle
Previous City: _____
Current employer: _____
Employer address: _____
Phone: _____
City: _____
Position: _____
Previous employer: _____
Address: _____
Phone: _____
City: _____
Position: _____
Name of a relative: _____
Address: _____
City: _____
Relationship: _____

Signature of applicant _____
Date of signature _____
City _____
Phone _____
City _____
Position _____
Previous employer _____
Address _____
Phone _____
City _____
Position _____
Name of a relative _____
Address _____
City _____
Relationship _____

2



Sono molti i professionisti coinvolti nella progettazione di una nuova abitazione. Tra questi l'architetto, l'ingegnere civile, quello ambientale, il tecnico riconosciuto per la polizia del fuoco e il geologo. Tutti contribuiscono affinché il progetto sia completo, funzionale, e, naturalmente, rispetti le leggi e le norme in vigore.

ricevere la licenza edilizia, perché deve coinvolgere l'architetto? O può rivolgersi anche ad altri professionisti?

La Legge edilizia cantonale prevede che la domanda di costruzione sia elaborata e sottoscritta da un architetto iscritto all'albo OTIA.

Quali sono gli aspetti importanti o sottovalutati durante l'elaborazione della domanda di costruzione di un'abitazione?

L'inserimento del progetto nel contesto paesaggistico

saggistico è uno degli elementi fondamentali, spesso trascurato, in una domanda di costruzione, perché l'attenzione è posta prevalentemente su verifiche puntuali di tipo tecnico (rumore, risparmio energetico, polizia del fuoco ecc.), comunque previste dalla legge.

Quali figure professionali collaborano all'elaborazione di una domanda di costruzione?

A dipendenza della natura dell'opera possono collaborare per esempio l'ingegnere civile,



ail  **Smart community**
Efficienza e risparmio... senza pensieri!

Il principio della **community**: energia uno per uno, beneficio per tutti.

Se siete proprietari di un edificio abitativo o commerciale e state pensando di realizzare un impianto fotovoltaico, la soluzione ideale per valorizzare il vostro investimento è la community solare. AIL supporta i Raggruppamenti ai fini del Consumo Proprio (RCP) che producono energia solare, con una soluzione che permette di visualizzare i dati di consumo e facilita la fatturazione interna in modo equo e trasparente. Affidandoci la gestione del raggruppamento, vi liberate di tutti gli oneri amministrativi. Per maggiori informazioni scriveteci a info@ail.ch oppure visitate il nostro sito www.ail.ch

ail

l'ingegnere ambientale, il tecnico riconosciuto per la polizia del fuoco, il geologo, e altri specialisti.

Quali sono gli attori, pubblici e privati, coinvolti nella procedura della domanda di costruzione?

Il Comune è competente per la procedura; esamina e verifica la conformità della domanda e la intima ai proprietari confinanti, che con lo strumento dell'opposizione, possono far valere i propri diritti. Contemporaneamente l'Autorità comunale la trasmette a quella cantonale, i cui uffici preposti ne verificano il rispetto in base alle normative cantonali e federali.

Quali possono essere i motivi che non permettono il rilascio della licenza edilizia?

La licenza non può essere rilasciata se in contrasto con le disposizioni del Piano regolatore, in particolare con le sue norme di attuazione e neppure può essere rilasciata se il preavviso cantonale è negativo.

Normalmente quali sono le tappe che segue una domanda di costruzione fino all'ottenimento della licenza edilizia? Quanto tempo bisogna calcolare?

La domanda è esaminata dal punto di vista della completezza formale, pubblicata all'albo comunale con avviso ai confinanti e trasmessa ai servizi cantonali per preavviso. Scaduti i termini di pubblicazione, 15 giorni, e ricevuto l'avviso cantonale, il Municipio decide nel merito rilasciando o meno la licenza. Se non vi sono opposizioni, richieste di completazioni o approfondimenti, la procedura può essere evasa in ca. 2 mesi.

Nel corso degli ultimi anni la procedura per l'ottenimento della licenza edilizia è diventata sempre più complessa? In futuro ci saranno dei cambiamenti?

La procedura non è cambiata sostanzialmente, ma sono aumentati gli approfondimenti tecnici richiesti che hanno reso molto più impegnativa la preparazione dell'incarto.

Sono previste delle modifiche della Legge edilizia con l'obiettivo di snellire principalmente gli aspetti burocratici, come per esempio l'adozione di procedure informatiche per la circolazione digitale dei progetti.

Per concludere, architetta Nonella Donadini, quale consiglio importante può dare a chi vuole edificare la propria abitazione e deve preparare la documentazione per l'inoltro della domanda di costruzione?

La scelta dell'architetto è determinante: con-



siglio di affidarsi a un professionista sensibile e rispettoso del territorio, che sappia conciliare le aspettative del cliente con il rispetto del codice deontologico della categoria professionale.

Con il prezioso contributo dell'architetta Nonella Donadini abbiamo potuto conoscere e approfondire la procedura della domanda di costruzione e la grande importanza che ricopre nel complesso processo della costruzione di un edificio.

Ricordo che solo gli architetti regolarmente iscritti all'albo OTIA possono progettare e costruire una casa in Ticino, l'iscrizione all'albo è necessaria anche per tutti gli altri professionisti che partecipano all'intero processo.

 © Riproduzione riservata

È importante che il progetto rispecchi anche le esigenze e le aspettative espresse dal cliente.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Segretariato CAT
Via Lugano 23
6500 Bellinzona
telefono: 091 825 55 56
e-mail: info@cat-ti.ch



 www.cat-ti.ch

 www.otia.ch