

Workshop  
per professionisti dell'edilizia  
Legge edilizia del 13 marzo 1991

André Engelhardt  
Direttore UTC Locarno

Bellinzona, 23.10.2013

# Premesse

- Legge edilizia
- RUEn
- norme SIA/CECE/Minergie
- PEC
- ESTI
- CF

# La Legge edilizia

## – La competenza è dei Comuni

Autorità competenti

**Art. 3** <sup>1</sup>La licenza edilizia è concessa dal Municipio, previo avviso del Dipartimento del territorio (in seguito Dipartimento) nei casi previsti dalla legge. L'avviso del Dipartimento riguarda il diritto di competenza cantonale; il regolamento d'applicazione specifica quale è questo diritto.<sup>[2]</sup>

## – Quale è la procedura corretta?

- art. 3 RALE: Non soggiacciono a licenza edilizia:

b) *i lavori di ordinaria manutenzione che non comportano un cambiamento di consumo energetico*

**L'esenzione dalla licenza non dispensa in ogni caso da un'esecuzione conforme alla legge, alle regole dell'arte e della sicurezza, nonché ad un uso parsimonioso dell'energia.**

“ L'enumerazione delle opere soggette alla procedura di notifica operata dall'art. 6 cpv. 1 RLE non è comunque atta a superare l'incongruenza riscontrabile tra i criteri che distinguono le competenze e quelli che determinano le procedure. Lo si deduce dal cpv. 2 della stessa norma, che impedisce al municipio di autorizzare lavori che comportano l'applicazione di leggi rimesse al giudizio dell'autorità cantonale (allegato 1) senza raccogliere il benestare di quest'ultima (cfr. TRAM 52.2009.488 del 7 maggio 2010 consid. 2.2., 52.2009.215 del 7 gennaio 2010 consid. 2.1., 52.2009.73 del 30 aprile 2009 consid. 4.1.)”

# La Legge edilizia

## – Si può inoltrare dopo l'incarto energia?

**Art. 17** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>L'approvazione di tali progetti avviene senza formalità particolari.

art. 9 RLE: La domanda deve contenere:

- i) - il calcolo dell'isolamento termico
- gli atti richiesti da leggi speciali, in particolare ... I provvedimenti per il risparmio energetico

### Risparmio energetico

L'incarto energia completo con tutti i moduli necessari e le relative verifiche (SIA 380/1 e SIA 380/4), scaricabile dal sito [www.ti.ch/risparmio-energetico](http://www.ti.ch/risparmio-energetico), relativo alle esigenze contemplate nel Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn) del 16 settembre 2008, deve essere inoltrato, tramite il Municipio, alla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo entro e non oltre il 31 gennaio 2011.

### Protezione e depurazione acque

Entro e non oltre il 31 gennaio 2011 devono essere presentati per approvazione all'Ufficio dei servizi tecnico-amministrativi della SPAAS 1 progetti tecnici delle canalizzazioni elencati nell'art. 13 del Regolamento di applicazione della Legge edilizia (RLE).

Il progetto dovrà essere conforme al PGS del comune di Lamone e alla direttiva sull'infiltrazione, la ritenzione e l'evacuazione delle acque meteoriche nelle aree edificate, "Smaltimento delle acque meteoriche", VSA edizione novembre 2002 e il relativo aggiornamento del 2008.

### In particolare si dovrà prevedere:

- per lo smaltimento delle acque luride e delle acque di rifiuto dell'autorimessa, previo passaggio in un raccogliatore fanghi, l'allacciamento alla canalizzazione consortile;
- per lo smaltimento delle acque meteoriche dei tetti (infiltrazione (presentazione di una perizia idrogeologica che dimostri l'idoneità del terreno all'infiltrazione);
- per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle rampe di accesso e uscita dall'autorimessa l'allacciamento alla canalizzazione comunale acque meteoriche su Via Industria (non è autorizzato l'allacciamento alla canalizzazione consortile);
- per lo smaltimento delle acque meteoriche delle vie di circolazione la dispersione laterale su area verde;
- per le acque di drenaggio l'infiltrazione.

### Industrie, sicurezza e protezione del suolo

#### Protezione delle acque (LPAc e OPAc)

##### Fase di esercizio

Sulla base della documentazione prodotta non sono previsti scarichi di acque residuali di tipo industriale o artigianale provenienti dalle attività; dichiarate e in tale contesto non è stato richiesto alcun permesso ai sensi dell'art. 80 LALLA e dell'art. 7 OPAc. E perciò proibita qualsiasi immissione di acque residuali industriali o artigianali derivanti dalle attività dichiarate in canalizzazione.

##### Fase di cantiere

Le acque reflue artigianali dovute alle attività di cantiere dovranno essere smaltite, eventualmente dopo adeguato pretrattamento, come previsto nella norma SIA 431: evacuazione e trattamento acque dei cantieri. In particolare segnaliamo che se il cemento per l'esecuzione dell'opera venisse prodotto sul cantiere, le acque di lavaggio del miscelatore e delle betoniere dovranno assolutamente essere raccolte e trattate in modo specifico prima della loro evacuazione.

##### Azionamento lift e montacarichi

Qualora l'azionamento del lift e dei montacarichi fosse di tipo oleodinamico devono essere rispettate le disposizioni seguenti:

- il pavimento e le pareti del locale macchine, (in cemento armato dello spessore minimo di 15 cm), devono essere muniti di un rivestimento approvato, resistente all'olio e molto aderente alla struttura portante, tale da formare un bacino di ritenzione che assicuri la contenenza di un volume pari al 100% del contenuto utile del serbatoio.
- il pavimento e le pareti, fino all'altezza del rivestimento stagno, devono essere sprovvisti di scarichi ed aperture dirette verso l'esterno.
- Nell'impossibilità di ossequiare le disposizioni di cui al punto 1 e 2 si dovrà posare l'aggregato in



# La Legge edilizia

- I provvedimenti di efficienza energetica (artt. 40a e b) sono di facile applicazione?
- **Art. 40a**<sup>[20]</sup>
  - <sup>1</sup>Nell'ambito della costruzione di nuovi edifici, lo spessore dei muri perimetrali isolati termicamente è considerato parzialmente per il computo della superficie utile lorda (art. 38 cpv. 1), della superficie edificabile (art. 38 cpv. 2), della superficie edificata (art. 38 cpv. 3).
  - <sup>2</sup>Lo spessore dell'isolazione termica dei muri perimetrali di edifici esistenti non è computato nel calcolo delle superfici né nella misurazione delle distanze dal confine.
  - <sup>3</sup>La superficie utile lorda ammessa dai piani regolatori comunali è inoltre aumentata del 5% qualora i nuovi edifici o le modifiche di edifici esistenti **presentino uno standard di efficienza energetica particolarmente elevato.**
  - <sup>4</sup>**Il Consiglio di Stato stabilisce mediante regolamento** lo spessore massimo computabile ai sensi del cpv. 1 e i requisiti di efficienza energetica di cui al cpv. 3.
- **Art. 40 RLE**
  - <sup>3</sup>Per il computo della superficie utile lorda, edificabile e edificata, lo spessore dei muri perimetrali con isolamento termico dei nuovi edifici è considerato nella misura di 35 centimetri al massimo.<sup>[39]</sup>

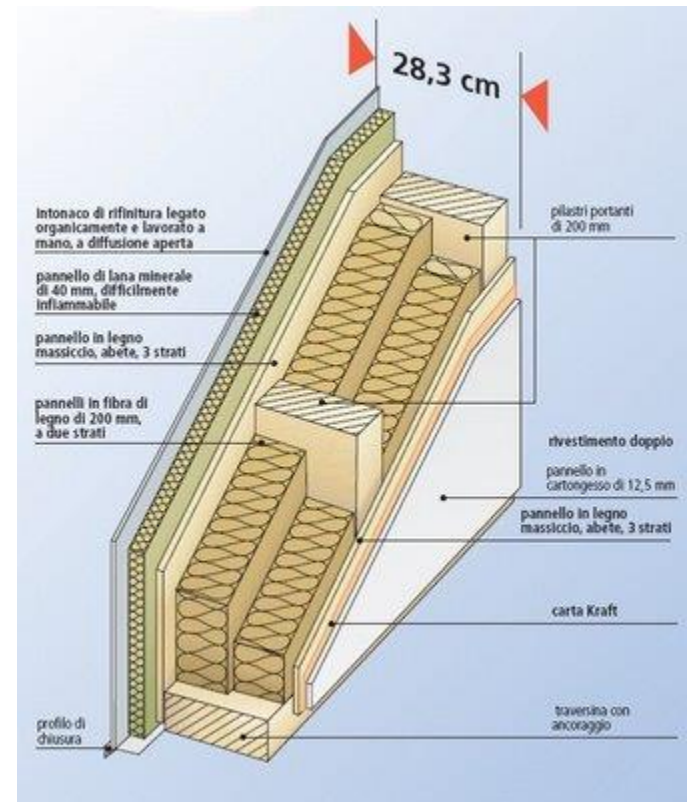
# La Legge edilizia

- I controlli di cantiere non solo alla fine dell'opera

Art. 49 LE

<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.

- Le sanzioni sono veramente efficaci? Quante volte vengono applicati gli artt. 42 e seguenti?



# Il RUEn

- *Un regolamento tecnico con diverse deleghe ai Comuni*

- *Art. 2*

<sup>5</sup> I Municipi provvedono alla verifica del rispetto delle prescrizioni sugli edifici, gli impianti e le installazioni nell'ambito delle competenze a loro assegnate dalla legislazione in materia edilizia e rispettivamente da quella in materia energetica.

- *Art. 35*

<sup>1</sup> Nell'ambito dei controlli previsti all'art. 49 della Legge edilizia, il Municipio richiede all'istante o al proprietario l'attestato di conformità con cui si certifica che l'esecuzione dei lavori è conforme al progetto approvato.

<sup>2</sup> Entro trenta giorni dal collaudo il Municipio trasmette una copia dell'attestato di cui al cpv. 1 all'UACER, che può chiedere al Municipio, all'istante o al proprietario delle verifiche supplementari.

# Il RUEn

- Ci sono anche delle deroghe:

**Art. 5** 1 Se delle condizioni straordinarie rendono eccessivamente difficoltoso e sproporzionato il rispetto delle disposizioni del presente regolamento, possono essere accordate delle deroghe alle esigenze, ma solo nella misura in cui viene meglio salvaguardato l'interesse pubblico, in particolare nel restauro dei beni culturali.

2 Le deroghe possono essere condizionate al rispetto di condizioni particolari, degli obblighi e/o delle compensazioni definite a seconda delle specificità del caso.

3 Il richiedente può essere chiamato a fornire delle verifiche e dei giustificativi in relazione all'economicità, alla fisica delle costruzioni, ai bilanci energetici ed ecologici, o al rilievo dei fabbisogni di energia.

**Art. 8 da interpretare con cura!!**





# Le norme SIA ecc.

- La SIA 380/1 „L'energia termica negli edifici“
- La SIA 380/4 „L'energia elettrica negli edifici“
- La certificazione Minergie-P o Eco
- La Certificazione energetica cantonale degli edifici (CECE)



# II PEC

- Limiti più severi ed incisivi all'interno del RUEn, specie per il raffreddamento
- Modifica del RALE per rendere obbligatoria la procedura anche per lavori di manutenzione
- Regolamento inquinamento luminoso
- Comuni di esempio ai privati!!

# L'ESTI

- Il grande sviluppo degli impianti fotovoltaici
- Procedure diverse con potenze diverse
- Il coordinamento delle procedure
- La direttiva cantonale e le regolamentazioni speciali dei Comuni

# La Costituzione Federale

- La Legge sull'energia
- La strategia energetica della Confederazione
- L'art. 89 della Costituzione Federale

<sup>1</sup> Nell'ambito delle loro competenze, la Confederazione e i Cantoni si adoperano per un approvvigionamento energetico sufficiente, diversificato, sicuro, economico ed ecologico, nonché per un consumo energetico parsimonioso e razionale.

<sup>2</sup> **La Confederazione emana principi per l'utilizzazione delle energie indigene e di quelle rinnovabili e per un consumo energetico parsimonioso e razionale.**

<sup>4</sup> Le misure concernenti il consumo di energia negli edifici competono **in primo luogo** ai Cantoni.

<sup>5</sup> Nella sua politica energetica, la Confederazione tiene conto di quanto intrapreso dai Cantoni e dai Comuni nonché dall'economia;

# Conclusione

- E LA CARTA AUMENTA!!



# Workshop per professionisti dell'edilizia

## Legge edilizia **Temi di approfondimento**

Tomas Bugday  
Dipartimento del Territorio - SPAAS

Bellinzona, 23.10.2013

# TEMI DI APPROFONDIMENTO

- I) Interpretazione e applicazione LE + RALE
- II) Domanda di costruzione / Notifica
- III) Verifica delle disposizioni
- IV) ...

# I) Interpretazione e applicazione LE + RALE

- Lavori soggetti o no a licenza edilizia
- Tipo di procedura da adottare
- Contenuti della procedura
- Provvedimenti di efficienza energetica (IS, IO, altezze, bonus SUL)

A disposizione copia LE e RALE



# II) Domanda di costruzione / Notifica

- Incarto energia:
  - Contenuti
    - Moduli EN + Verifiche SIA
  - Differimenti
    - Moduli EN + Verifiche SIA
- Precertificazione Minergie
- Certificazione CECE

## Problemi

Strumenti di supporto  
(schede di aiuto  
all'applicazione)

# III) Verifica delle disposizioni

## Oggi

- Compiti Municipio (LE+RUEn)
  - Controllo condizioni AC
  - Controllo fase di cantiere
    - Incarto energia approvato
    - Schede materiali
  - Abitabilità
    - Controllo visivo (impianti, ecc)

## Problemi

- Tempo e risorse UTC

## Soluzioni

- Attestato di conformità
- Controllore energetico esterno
  - Esperto in materia
  - Controlli intercomunali
  - Spese suddivise su più comuni
- Proposte ?

# Buon lavoro!

