COMUNE DI
VAL MARA

Confederazione svizzera
Cantone Ticino

CONDIZIONI GENERALI PER L'EDIFICAZIONE

La Licenza Edilizia è rilasciata alle seguenti condizioni generali:

- Devono essere rispettate tutte le prescrizioni di polizia del fuoco, nonché l'articolo 44a e seguenti del Regolamento di Applicazione della Legge Edilizia RLE (link);
- Prima di iniziare qualsiasi lavoro dovrà essere comunicato all'Ufficio tecnico comunale il nome dell'impresa a cui gli stessi verranno affidati e la data prevista per l'apertura del cantiere (vedi formulario allegato - link);
- Il cantiere dovrà essere delimitato con cinta e cartelli vietanti l'accesso ai non addetti;
- La Direzione lavori o chi per essa dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico l'ispezione della linea di tracciato e delle quote prima del getto della soletta del piano terreno. I controlli non svincolano il proprietario dalle sue responsabilità (vedi formulario allegato – link);
- È vietato manomettere i punti fissi di misurazione ed i segni di terminazione in generale ed è obbligo notificare i lavori che li possono toccare o danneggiare. Chi arreca danni a segni della terminazione e della misurazione è passibile di una multa sino a Fr. 500.--;
- Per la posa dei serbatoi è richiesta la presenza di un incaricato del nostro Ufficio tecnico e di un delegato del Dipartimento dell'Ambiente, Sezione protezione acque (SPASS), che dovranno essere tempestivamente avvertiti. Al momento della posa la ditta costruttrice dovrà presentare un certificato con tutti i dettagli. Il riempimento dei serbatoi potrà avvenire unicamente dopo aver ottenuto l'autorizzazione da parte degli organi cantonali competenti;
- I lavori dovranno procedere in modo da non arrecare danni o molestie al vicinato e al pubblico transito. Durante i lavori di scavo e di costruzione gli accessi al cantiere come pure il campo stradale adiacente dovranno essere mantenuti perfettamente puliti dalla terra e dal fango. L'eventuale occupazione di area pubblica o privata aperta al pubblico transito, per le necessità di cantiere, dovrà formare oggetto di autorizzazione separata rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale.
- Il proprietario è tenuto ad informare l'impresa esecutrice dei lavori circa le condizioni contemplate nella presente lettera. Dovrà anche avvertire l'impresa che nessun scavo può essere iniziato senza avvisare l'AAP di Val Mara, le AIL e la Swisscom per accertare la presenza di cavi e tubazioni. Il proprietario sarà tenuto solidalmente responsabile con l'impresa, il progettista e la Direzione dei lavori in caso di danni a cavi e tubazioni od a terzi, dovuti a negligenza e inosservanza di quanto precede.
- Durante i lavori di costruzione si dovrà evitare di lasciar scorrere nelle canalizzazioni il cemento, le acque di lavaggio di betoniere, gli inerti e ogni altro materiale che potrebbe ostacolare il normate deflusso delle acque luride o chiare.
- Prima dell'occupazione dei locali dovrà essere eseguito il collaudo dello stabile, da richiedere con l'apposito formulario prima della data d'entrata. (vedi formulario allegato – link);

- Per i negozi, laboratori, fabbriche, esercizi e sale pubbliche la visita di abitabilità è di competenza degli organi cantonali.
  Nel caso in cui siano stati realizzati degli ascensori dovrà essere presentato il certificato relativo all'avvenuto collaudo;
- Qualsiasi variante ai piani approvati deve ottenere l'approvazione del Municipio e, se del caso, delle Autorità cantonali. I lavori che interessano la variante dovranno essere sospesi fino ad approvazione dei nuovi piani;
- La Domanda di costruzione in ossequio all'art. 9 e seguenti del Regolamento di applicazione della Legge edilizia RLE (link), dovrà essere presentata in modo chiaro e comprensibile, comprendente quanto formulato nei predetti articoli ed esteso anche alla sistemazione esterna, comprensiva di tutti gli elementi di confine quali recinzioni, siepi e muri di controriva, di contenimento e/o di confine;
- Il Municipio potrà intervenire in ogni momento per imporre quegli eventuali provvedimenti necessari a tutelare l'igiene, il decoro e la sicurezza della costruzione qualora ciò dovesse rendersi necessario sia durante i lavori sia dopo la loro ultimazione;
- Il proprietario dello stabile è ritenuto responsabile della buona esecuzione dei lavori e della regolare e periodica manutenzione di tutti gli impianti:
  - riscaldamento (caldaie, bruciatori, serbatoi, condotte, ecc.),
  - canalizzazioni e impianti di depurazione delle acque (compreso fosse Sado, pozzetti, separatori di olio e benzina)
  - ev. ascensori, impianti montacarichi e monta-auto;
  - Parapetti, corrimani;
  - Impianti antincendio, idranti, punti di spegnimento, porte ed elementi tagliafuoco
- È fatto obbligo di munire i tetti verso le strade pubbliche di tegole porta-neve o altri accorgimenti atti ad evitare la caduta di neve o lastroni di ghiaccio sulla pubblica via.
- Il proprietario è responsabile per qualsiasi danno provocato a persone o cose della caduta di neve e di ghiaccio dal tetto del proprio stabile.
- Il proprietario è tenuto a rispettare le Norme dell'Ufficio Svizzero per la prevenzione degli Infortuni (UPI) riguardanti le scale, le ringhiere e i parapetti, nonché la norma SIA 358.
- Al momento del collaudo dovrà essere presentato il rilievo effettivo delle canalizzazioni e delle condotte di allacciamento AAP (due copie).
- Ogni infrazione alle vigenti norme edilizie sarà punita secondo l'art. 46 della Legge Edilizia LE (link)