

- Il presente modulo deve essere redatto in modo completo e corredato da tutta la documentazione richiesta
- Moduli incompleti o la mancanza di atti hanno come conseguenza l'interruzione del termine d'esame fissato dall'art.7 della L.E.

# Domanda di costruzione

Al Municipio di 6515 Bellinzona/Gudo  
 Comune soggetto alla  
 Legge sulle abitazioni secondarie LASEC  sì  no

## Tipo domanda:

- nuova costruzione  
 parzialmente a posteriori  
 a posteriori  
 variante incarto cantonale no. \_\_\_\_\_

## Con procedura:

- ordinaria  
 preliminare ordinaria (art. 15 LE)  
 preliminare informativa (art. 15 cpv. 2 LE)

- in zona edificabile  
 fuori zona edificabile

La domanda di costruzione è soggetta ad esame di impatto ambientale (OEIA)?  sì  no

In caso affermativo allegare rapporto d'impatto ambientale (*pubblicazione albo + F.U. – 30 giorni*)

DATA DELLA DOMANDA: 24.05.2022

1. **OGGETTO:** STABILE MULTIFUNZIONALE

---



---



---

## GENERE DI LAVORO

- 1  nuova costruzione      3  riattazione      6  trasformazione (cambio destinazione)  
 2  ampliamento      4  riattazione con ampliamento      7  trasformazione con ampliamento  
    5  demolizione parziale      8  demolizione

## 2. COORDINAMENTO CON ALTRE PROCEDURE

- Domanda di dissodamento (art. 5 LFo e 8 RLCFo)- Allegare domanda di diss. in 6 copie (*pubb. albo + F.U. – 30 giorni*)  
 Autorizzazione rimozione vegetazione ripuale (art. 22 LPN e 20 LCN) (*pubb. albo + F.U. – 30 giorni*)  
 Autorizzazione in materia di pesca per interventi tecnici sui corpi d'acqua (art. 8 Legge federale sulla pesca e 25 Legge cantonale sulla pesca)  
 Domanda d'esonero rifugi (art. 17 e 18 OPCi)  
 Autorizzazione captazione acqua di falda (art. 11 LAS) - Allegare formulario (*pubb. albo + F.U. – 30 giorni*)  
 Autorizzazione sonda geotermica (art. 6, 43 LPAc e 32 OPAc) - Allegare formulario (*pubb. albo – 15 giorni*)  
 Autorizzazione al prelievo di acque pubbliche di superficie (art. 2 LUA) (*pubb. albo – 15 giorni*)  
 Autorizzazione per costruzioni o scavi nei settori di protezione delle acque particolarmente minacciati (art. 19 LPAc)  
 Autorizzazione uso suolo demaniale (art 10, 11, 20 LDP e 11RDP)  
 Autorizzazione in materia di raggruppamento terreni, bonifiche fondiari e approvvigionamento idrico (LRPT e LAprl)  
 Autorizzazione impianto vigneto (art.2 Ordinanza sul vino, 46 e 48 Reg. sull'agricoltura) - Allegare formulario  
 Autorizzazione per la costruzione/modifica impianti collettivi di stazionamento natanti (art. 28 RCLNI)  
 Autorizzazione per la gestione d'impianti smaltimento rifiuti (art. 6 ROTRif)  
 Autorizzazione per interventi su beni tutelati secondo la Legge sui beni culturali (art. 24 e 25LBC e art.19 e 20 RLBC)  
 Decisione di approvazione dei piani per la costruzione o la trasformazione di un'azienda (art. 7 LL)  
 Domanda d'approvazione piani "Impianti a corrente forte" (Indispensabile per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 30 KVA collegati a una rete di distribuzione - art. 1 OPIE - *Procedura federale- ESTI - pubb. albo + F.U. – 30 giorni*)  
 Altre autorizzazioni (specificare): .....

### 3. UBICAZIONE

Comune	R.F.	Sez.	Particella/e
6515 Gudo			179
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Località: \_\_\_\_\_ Via: Al Piano No: \_\_\_\_\_

Coordinate (y/x): 716'603 / 114'042 (allegare estratto carta nazionale 1:25'000)  
La coordinata y è sempre maggiore rispetto alla coordinata x

### 4. INTERVENTI EFFETTUATI SUL FONDO (allegare copia dei permessi cantonali o comunali già rilasciati)

- i lavori sono già iniziati  sì  no
- in caso di variante specificare cosa differenzia la variante presentata da quanto già autorizzato:  
(descrizione dettagliata da esporre nella relazione tecnica)

### 5. DURATA PROBABILE DELLA COSTRUZIONE: 10 (mesi)

### 6. DESCRIZIONE DEL FONDO (stato attuale indipendentemente dalla designazione dei registri catastali)

superficie complessiva: m<sup>2</sup> 560'766 superficie già occupata da costruzioni: m<sup>2</sup> 5'968

- il fondo è già edificato?  sì  no
- è previsto un intervento su edifici esistenti?  sì  no
- il fondo è anche solo parzialmente ricoperto da bosco?  sì  no
- esiste bosco nel raggio di 15 ml dalla costruzione?  sì  no
- il fondo interessa una zona agricola?  sì  no
- esiste un corso d'acqua permanente o temporaneo nel perimetro del/dei fondo/i o ad una distanza di 15 metri lineari da esso/i?  sì  no
- esiste nelle adiacenze della vegetazione ripuale?  sì  no
- esiste nelle adiacenze un biotopo degno di protezione?  sì  no
- il fondo interessa una zona di protezione della natura? (piano del paesaggio)  sì  no
- il fondo interessa una zona di protezione del paesaggio? (piano del paesaggio)  sì  no
- il fondo interessa un nucleo iscritto in un inventario?  sì  no
- esiste nelle adiacenze un bene culturale protetto o una zona naturale protetta?  sì  no  
se sì, quale? Zona naturale protetta
- l'edificio è tutelato come bene culturale d'interesse: - cantonale?  sì  no  
- locale?  sì  no
- l'edificio è inserito in un perimetro di rispetto?  sì  no
- l'intervento è inserito in una zona d'interesse archeologico?  sì  no
- il fondo confina con una strada cantonale?  sì  no
- il fondo confina o è nelle linee d'arretramento di una strada nazionale (autostrada o semi-autostrada)?  sì  no
- nel raggio di 500 metri vi è un poligono di tiro?  sì  no
- il fondo è iscritto nel catasto cantonale dei siti inquinati o potenzialmente tali?  sì  no
- il fondo è, o è stato, interessato alla procedura di raggruppamento terreni?  sì  no

## 7. PARAMETRI DI PIANO REGOLATORE (PR)

 approvato

 allo studio

 tipo di zona FZ

Indici:

- secondo il PR

- secondo il presente progetto

occupazione

 -  
0.0088

sfruttamento

 -  
 \_\_\_\_\_

edificabilità

 -  
 \_\_\_\_\_

area verde

 -  
 \_\_\_\_\_

(allegare alla relazione tecnica il calcolo dei parametri edificatori)

Grado di sensibilità al rumore:

 sì

 no

grado

 I

 II

 III

 IV

## 8. ACCESSO STRADALE

 nuovo

su strada

 cantonale

 comunale

 esistente

 altre strade aperte al pubblico

## 9. POSTEGGI

Posteggi esistenti:

 coperti no. 0

 esterni no. 9

Totali

9

Posteggi richiesti:

 coperti no. 0

 esterni no. 9
9

Totale posteggi

a conclusione dell'opera:

 coperti no. 0

 esterni no. 9
9

## 10. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA COSTRUZIONE

(in caso di più edifici inserire qui di seguito i dati complessivi)

 no. edifici 1

 no. abitazioni 1

**Per ogni abitazione, il tipo di utilizzo (occupata permanentemente, temporaneamente o a scopo non abitativo) deve essere indicato nel formulario "Caratteristiche dell'edificio" (Ver. 01.2013)**

**Allegare alla domanda di costruzione un formulario "Caratteristiche dell'edificio" (Ver. 01.2013) per ogni edificio.** (solo per domande di costruzione con procedura ordinaria).

**No. formulari allegati:**
1

### Costi di costruzione

	Costo Fr.	Volume m <sup>3</sup>	Fr/m <sup>3</sup>
1. Lavori preliminari	<u>344'000.-</u>		
2.1 Costruzione interrata	<u>450'000.-</u>	<u>152</u>	<u>2'960.-</u>
2.2 Costruzione fuori terra	<u>1'899'000.-</u>	<u>1'767</u>	<u>1'074.-</u>
Box	_____	_____	_____
3. Installazioni di servizio	<u>428'000.-</u>		
4. Ambiente circostante	<u>357'000.-</u>		
5. Costi accessori di costruzione	<u>972'000.-</u>		
6. <b>Totale</b>	<u>4'450'000.-</u>	<u>1'919</u>	

### Per edifici non residenziali

	SUL m <sup>2</sup>	Addetti
Attività artigianali industriali:	_____	_____
Attività amministrative:	_____	_____
Attività commerciali secondo tipo di merce venduta: (includere anche la superficie del magazzino/deposito)	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

	SUL m <sup>2</sup>	Addetti
Altre attività (indicare quali):		
Servizio caccia e pesca	293	4
Esami, riunioni	172	50

L'attività prevede l'arrivo di visitatori (clienti, utenti, pazienti, accompagnatori, ecc.)?  sì  no  
 Numero di visitatori in media al giorno: 4 giorni feriali (lunedì-venerdì)  
 - sabato  
 - domenica

L'attività prevede lo stoccaggio e/o il trattamento di rifiuti?  sì  no  
 (indicare nella relazione tecnica i codici LOTRif)

### 11. OCCUPAZIONE AREA PUBBLICA

È prevista l'occupazione di area pubblica (costruzione, sporgenza, posa di cavi, impianti, ecc.)?  sì  no  
 Se sì, l'area pubblica è:  comunale  cantonale Durata in mesi: ..... (in caso d'occupazione temporanea allegare una planimetria dalla quale risulti la superficie occupata in m<sup>2</sup>)

12. DEROGHE Sono richieste deroghe:  no  se sì, quali: (allegare in forma scritta le motivazioni)

---



---

13. PROGETTI TECNICI per i quali è richiesta la presentazione, al più tardi, prima dell'inizio dei lavori (art. 17 LE)

---



---

### 14. MODO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Captazione acqua di falda

---



---

### 15. PRELIEVO DI ACQUE PUBBLICHE DI SUPERFICIE

sì:  Lago  Riale  Sorgente (con portata minima > 300 l/min)  no  
 (se sì, compilare formulario per la domanda d'ottenimento dell'autorizzazione prelievo acque pubbliche di superficie vedi punto 2)

### 16. SMALTIMENTO ACQUE DI SCARICO

E' previsto lo smaltimento di acque di scarico?  sì  no  
 (allegare documentazione richiesta dall'articolo 13 RALE. Il piano con il tracciato delle canalizzazioni deve essere allegato anche in caso di richiesta di differimento)

### 17. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E/O COMBUSTIONE (se utilizzano combustibili)

- 1)  nuovo  ristrutturazione /ampliamento  esistente  nessun impianto
- 2)  riscaldamento primario  riscaldamento secondario  impianto di cottura  
 impianto di processo industriale
- 3) Sistema distribuzione calore:  per più edifici  per edificio  per appartamento (con o senza distrib.)

4) Tipo di impianto

- caldaia monocombustibile       caldaia bicomcombustibile       stufa (economica)  
 caminetto       solare termico       elettrico diretto  
 pompa di calore aria-aria       pompa di calore aria-acqua       teleriscaldamento  
 pompa di calore acqua-acqua con prelievo acqua di falda (vedi punto 2 Autorizzazione captazione acqua di falda)  
 pompa di calore acqua-acqua con prelievo acqua superficiale (vedi punto 2 Autorizzazione al prelievo di acque pubbliche di superficie)  
 pompa di calore con sonda geotermica (vedi punto 2 Autorizzazione sonda geotermica)  
 impianto di cottura (p.f. specificare): \_\_\_\_\_  
 impianto di processo artigianale o industriale (p.f. specificare ed allegare la dichiarazione delle emissioni): \_\_\_\_\_  
 altro (p.f. specificare): \_\_\_\_\_  
Potenza termica nominale ( $P_{TN}$ ): 25 [kW]

(per ogni impianto di combustione deve essere fornito il piano e la sezione indicante l'evacuazione dei gas combusti mentre per le pompe di calore deve essere allegata la scheda tecnica dell'impianto con l'indicazione della potenza o pressione sonora espressa in dB(A) e la previsione di funzionamento nel periodo diurno [07:00/19:00] e notturno [19:00/07:00]).

5) Vettore energetico

- gasolio     gas naturale     gas liquido     legna in pezzi     cippato di legna     pellets  
 carbone     segatura     elettricità     altro (p.f. specificare): \_\_\_\_\_

(se si tratta di un impianto di combustione alimentato a legna e/o a carbone con  $P_{TN} > 70$  kW oppure alimentato a gasolio e/o gas con  $P_{TN} > 350$  kW allegare il calcolo dell'altezza dello sbocco dei gas di scarico eseguito secondo la cifra 4 e seguenti delle Raccomandazioni concernenti l'altezza minima dei camini sui tetti edite dall'Ufficio federale dell'ambiente)

6) Vettore energetico per l'acqua calda sanitaria

senza acqua calda

- gasolio     gas naturale     gas liquido     legna in pezzi     cippato di legna     pellets  
 carbone     segatura     elettricità     altro (p.f. specificare): Pompa di calore

7) Altri impianti a combustione

SI       NO

Se sì, descrivere ogni impianto secondo le definizioni date ai punti da 17.1 a 17.5:

(es. caminetto da soggiorno: 17.1) nuovo, 17.2) secondario, 17.3) per appartamento, 17.4) caminetto 20 kW, 17.5) legna in pezzi)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 18. RISPARMIO ENERGETICO

Sono previsti interventi edili, sugli impianti tecnici o modifiche di destinazione che comportano dei cambiamenti nei consumi di energia?

sì     no

(se sì, allegare l'incarto energetico completo relativo ai provvedimenti di risparmio energetico nell'edilizia)

## 19. SERBATOI PER OLII COMBUSTIBILI O LIQUIDI NOCIVI ALLE ACQUE

- no. serbatoi: \_\_\_\_\_ capacità litri serbatoio: \_\_\_\_\_ totale litri: \_\_\_\_\_

- natura del prodotto: \_\_\_\_\_

- utilizzazione: \_\_\_\_\_

- materiale usato per la costruzione del serbatoio: \_\_\_\_\_

- sistema di posa:  all'interno di uno stabile     all'esterno     interrato

(allegare documentazione richiesta dall'articolo 14 RALE)

## 20. IMPIANTI FRIGORIFERI/DI RAFFREDDAMENTO O POMPE DI CALORE CONTENENTI LIQUIDI REFRIGERANTI

E' prevista la posa di impianti frigoriferi / di raffreddamento, ecc?

sì     no

(celle, imp. di condizionamento / raffreddamento dell'aria, ecc.)

## 21. ATTIVITA' ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

- vengono svolte attività di tipo industriale o artigianale?  
(se sì, allegare una relazione tecnica specifica delle attività e degli impianti)  sì  no
- vengono prodotte acque di scarico dall'attività industriale o artigianale  
(permesso di scarico obbligatorio)? - Se sì, indicare il tipo  sì  no
- 
- è previsto un impianto di pretrattamento delle acque?  
(se sì, allegare una relazione tecnica specifica)  sì  no
- è previsto un deposito per prodotti o sostanze?  
(se sì, indicare il tipo ed il quantitativo massimo previsto)  sì  no
- 
- sono previsti scarichi di inquinanti nell'atmosfera (fumi, gas, polveri, ecc.)?  
(se sì, specificare a quali attività sono legati e allegare la dichiarazione delle emissioni ed il piano di evacuazione dei gas di scarico)  sì  no
- 

## 22. CARATTERISTICHE DEL CANTIERE

*Per la protezione dell'aria:* attribuzione della categoria del cantiere secondo la "Direttiva protezione dell'aria sui cantieri edili - direttiva aria cantieri" edita dall'Ufficio federale dell'ambiente:

cantiere categoria "A"  cantiere categoria "B"

*Per la protezione dai rumori:* attribuzione della categoria del cantiere secondo la "Direttiva sul rumore dei cantieri" edita dall'Ufficio federale dell'ambiente:

- lavori di costruzione:  cantiere categoria "A"  cantiere categoria "B"  cantiere categoria "C"
- trasporti edili:  cantiere categoria "A"  cantiere categoria "B"

## 23. SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DI CANTIERE

E' previsto lo smaltimento di almeno 200 mc di rifiuti edili o di rifiuti edili contenenti sostanze nocive per l'ambiente o la salute?  sì  no

Se sì, allegare il formulario "Concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere" debitamente compilato, elaborato sulla base delle Raccomandazioni SIA 430.

Nel caso di demolizione o trasformazione di edifici o impianti, indicare l'anno di costruzione: 1950-1972\*

\* Per edifici o impianti costruiti prima del 1° gennaio 1991, allegare una perizia specialistica sulla presenza e lo smaltimento di eventuali materiali contenenti sostanze nocive (in particolare amianto, PCB, PAH e piombo) per l'ambiente o la salute (art. 9 lett. n RLE e art. 16 OPSR).

## 24. MATERIALE IMPIEGATO

- facciate: genere lavorazione dell'intonaco \_\_\_\_\_
- tinteggio:  minerale  plastica - colore: \_\_\_\_\_
- per muratura non intonacata:  rasa pietra  facciavista
- altro tipo di rivestimento: Beton / Legno / Vetro
- tetto: tipo di copertura:  piana  a falde
- tegole  coppi  eternit  altro Lamiera ond

## 25. INTERVENTI FUORI ZONA EDIFICABILE

- sono previsti interventi su edifici e/o impianti esistenti?  sì  no
- in caso affermativo indicare:
  - . anno di costruzione: 1950-1972 anno di ristrutturazione: \_\_\_\_\_
  - . classificazione secondo inventario degli edifici fuori zona edificabile approvato dal CdS:  
 1a  1b  1c  1d  2  3  4  inventario non approvato
  - l'edificio si trova all'interno del PUC - Paesaggi con edifici e impianti protetti?  sì  no
- Inoltre alla domanda di costruzione deve essere allegato:
  - scheda dell'inventario degli edifici fuori zona edificabile interessati dagli interventi
  - eventuale tabella di calcolo secondo art. 24c LPT e 42 OPT

## 26. POLIZIA DEL FUOCO

- il **Grado di garanzia** richiesto ai sensi della direttiva DA 11-15 AICAA "Garanzia della qualità nella protezione antincendio" corrisponde a:  GGQ 1  GGQ 2  GGQ 3  GGQ 4
- Nome e Cognome **Responsabile Garanzia della Qualità**: Simone Bassetti  
NB: per il Grado GGQ 2 richiesta la qualifica di specialista AICAA; per Gradi GGQ 3 e 4 richiesta la qualifica di esperto AICAA
- Nome e Cognome **Tecnico riconosciuto polizia del fuoco**: Simone Bassetti
- Necessario solo per edifici o impianti secondo Allegato 4 RLE (in tal caso allegare Attestato di conformità antincendio)
- Per gli oggetti ai sensi dell'art. 44b<sup>bis</sup> cpv. 2 RLE è richiesta l'ulteriore qualifica di esperto AICAA
- le **distanze di sicurezza antincendio** fra edifici e impianti secondo la direttiva DA 15-15 AICAA, sono:
  - conformi alla DA 15-15 cifra 2.2
  - inferiori, con l'adozione dei provvedimenti sostitutivi secondo DA 15-15 cifra 2.4
- **Concetto antincendio**
  - concetto standard, secondo art. 10 Norma di protezione antincendio NA 1-15 AICAA
  - divergente dai concetti standard, secondo art. 11 NA 1-15 AICAA

## 27. DIVERSI

### Allevamento d'animali

- sono previsti allevamenti d'animali?  sì  no
- l'istante possiede già degli animali?  sì  no

(se si a una delle due domande, allegare il formulario "Complemento d'informazione per allevamenti" debitamente compilato ed il calcolo della distanza minima dalle zone abitate secondo le raccomandazioni della Stazione di ricerche d'economia aziendale e di genio rurale ottenibile presso la Stazione federale di ricerche in economia e tecnologia agricola, 8355 Tänikon)

- gli animali dispongono di uno spazio esterno accessibile permanentemente?  sì  no

### Spazio aereo

- la costruzione raggiunge o oltrepassa un'altezza di 60 m in zona edificabile?  sì  no
- la costruzione raggiunge o oltrepassa un'altezza di 25 m fuori zona edificabile?  sì  no

## 28. Nel caso di opere in nuclei tradizionali, rustici, edifici o impianti fuori zona edificabile, allegare fotografie a colori attuali

### OSSERVAZIONI:

Formulario per acqua sotterranea ad uso termico già mandato al Cantone dallo studio De Carli

---

---

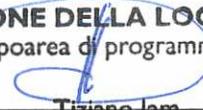
### ALLEGATI ALLA DOMANDA DI COSTRUZIONE:

Vedi lista allegati

---

---

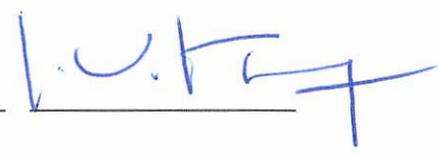
**29. GENERALITA' DELL'ISTANTE(I)**

	Cognome, nome o ragione sociale e indirizzo	NAP	Località	Firma
1.	Repubblica e Cantone Ticino DFE - Divisione delle risorse Sezione della logistica	6500	Bellinzona	<b>SEZIONE DELLA LOGISTICA</b> Il Capoparea di programmazione  Tiziano Jam
	No. telefono: 091 814 77 11		No. cellulare: _____	
2.	DT - Divisione dell'ambiente Ufficio della caccia e della pesca Via Franco Zorzi 13	6501	Bellinzona	
3.	_____	_____	_____	_____

**30. GENERALITA' DEL(I) PROPRIETARIO(I) DEL FONDO**

	Cognome, nome o ragione sociale e indirizzo	NAP	Località	Firma
1.	Repubblica e Cantone Ticino DFE - Divisione delle risorse Sezione della logistica	650	Bellinzona	<b>SEZIONE DELLA LOGISTICA</b> Il Capo sezione:  G. Realini
2.	_____	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____	_____

**31. GENERALITA' DEL(I) PROGETTISTA(I)**

	Cognome, nome o ragione sociale, Qualifica professionale e indirizzo	NAP	Località	Firma
1.	Studio Architettura SIA/FAS Arch. Jachen Könz Via al Nido 3	6900	Lugano	
2.	_____	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____	_____

No. autorizzazione OTIA e campo di attività: \_\_\_\_\_ 867 - Edilizia

No. telefono: 091/950 89 15      No. cellulare: 079/219 33 54

No. fax: \_\_\_\_\_      E-Mail: info@koenz.ch