

DOMANDA DI COSTRUZIONE NELLA ZONA EDIFICABILE

Modulo 1

Domanda di costruzione no: **Da riempire dall'autorità edilizia!**
Entrata: **Esposizione pubblica dal:** **al:**

<input type="checkbox"/> Procedura ordinaria (Art. 86-92 LPTC; Art. 41-49 OPTC) <input type="checkbox"/> nella zona edificabile, modulo comunale 1, (da inoltrare in 2 esemplari) <input type="checkbox"/> fuori zona edificabile, modulo cantonale (da inoltrare in 4 esemplari)	Modinatura eretta il: _____ Inizio dei lavori previsto il: _____
<input type="checkbox"/> Procedura di notifica, modulo comunale 2 (Art. 86-87, 92 LPTC, Art. 50-51 OPTC) (da inoltrare in 2 esemplari)	

Indicazioni sulla committenza:

Committente	Proprietaria/o del fondo (<input type="checkbox"/> identico alla/al committente)	Rappresentante (<input type="checkbox"/> identico alla/al committente)
Cognome:
Nome:
Via/No.:
CAP/Località:
Telefono/Cellulare
E-mail:
Luogo e data:
Firme:

Progetto di costruzione

<input type="checkbox"/> Nuovo edificio/impianto:	
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione/Ampliamento/Cambiamento di	
<input type="checkbox"/> Modifiche al progetto di edificio o impianto approva-	
<input type="checkbox"/> Altro:	

Ubicazione del progetto:

Luogo (via, località/frazione):	
No. assicurazione fabbricato.:	
Particella no.:	
Coordinate:	

Indicazioni sull'ubicazione della costruzione

Superficie della particella: _____ m² di cui in zona edificabile: _____ m²
Zona(e) secondo piano delle zone _____ m²
_____ m²
Zone sovrapposte: _____
Indici d'utilizzazione secondo LE: IS IE
Superficie utile lorda (SUL): _____ m²
Altre direttive: _____

Indicazioni su costi approssimativi di costruzione

Volume edificato (m³): _____ Costi per m³ (CHF): _____ Totale (CHF): _____

Destinazione del progetto di costruzione

Numero di appartamenti: _____
di cui: _____ appartamenti di: _____ camere
_____ appartamenti di: _____ camere
_____ appartamenti di: _____ camere
Locali artigianali: _____ locali scopo: _____
Altri: _____

Parcheggi per veicoli a motore

No. parcheggi coperti: _____ No. parcheggi all'aperto: _____ Di cui parcheggi per visitatori: _____

Indicazioni sulla costruzione e sui materiali

Pareti perimetrali: _____
Materiale di copertura del tetto: _____ Pendenza del _____ %

Tinteggiatura

Facciate: _____ Tetto: _____

Indicazioni sull'impianto di riscaldamento

Impianto di riscaldamento (tipo): _____

Osservazioni sul progetto di costruzione

Allacciamento delle condutture di approvvigionamento e di smaltimento

Acqua:	<input type="checkbox"/> Previsto	<input type="checkbox"/> Condotta pubblica	<input type="checkbox"/> Esistente
		<input type="checkbox"/> Condotta privata	
Acqua di scarico inquinata:	<input type="checkbox"/> Previsto	<input type="checkbox"/> Condotta pubblica	<input type="checkbox"/> Esistente
		<input type="checkbox"/> Condotta privata	
Acqua meteorica:	<input type="checkbox"/> Previsto	<input type="checkbox"/> Condotta pubblica	<input type="checkbox"/> Esistente
		<input type="checkbox"/> Condotta privata	
	<input type="checkbox"/> dispersione		<input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
	<input type="checkbox"/> deviazione in corso d'acqua		
	Nome del corso d'acqua:	

Ulteriori moduli di richiesta e di notifica (richiesti a seconda del progetto di costruzione)

- Protezione delle acque e dell'ambiente, protezione della natura e del paesaggio: → [Ufficio per la natura e l'ambiente](#)
- Economia forestale: → [Ufficio forestale dei Grigioni](#)
- Polizia del fuoco: → [Assicurazione fabbricati dei Grigioni](#)
- Energia: → [Ufficio dell'energia e dei trasporti dei Grigioni](#)
- Protezione civile delle costruzioni: → [Ufficio del militare e della protezione civile](#)
- Legislazione stradale: → [Ufficio tecnico dei Grigioni](#)
- Costruzioni adeguate ai disabili: → [Bauberatungsstelle Graubünden der pro infirmis](#)

Allegati quali documentazione del progetto di costruzione (di regola in doppio esemplare)

Per domande di costruzioni a Maloja vanno inoltrati 3 Esemplari

Tutti i documenti incluso il modulo principale vanno firmati in originale dalle/dai committenti e dalle/dai loro rappresentanti.

- Piano di situazione attuale 1:500 o 1:1000 (copia del piano catastale, firmato dal geometra incaricato degli aggiornamenti) con progetto disegnato in rosso ed indicazione delle distanze dai confini e fra gli edifici
- Piano di situazione 1:100 con gli allacciamenti per l'acquedotto, la fognatura, la corrente elettrica ed il telefono
- Piante di tutti i piani (inclusi piani interrati [cantina] e piani mansardati) in scala 1:100 con indicazioni sulle dimensioni e destinazione (scopo) di tutti i locali
- Piani di tutte le facciate in scala 1:100 con andamento del terreno esistente e di quello progettato, incluse le quote
- Sezioni trasversali e longitudinali 1:100 con indicazioni complete sulle altezze dei piani e dell'edificio, quote delle strade, andamento del terreno esistente e di quello progettato fino al confine, con indicazioni delle altezze
- Calcolo dettagliato dell'indice di sfruttamento; calcolo dei posteggi; calcolo della cubatura secondo la norma SIA 416
- Documentazione per gli impianti che chiedono un permesso della polizia del fuoco
- Documentazione per costruzioni della protezione civile secondo le norme federali e cantonali
- Piani dei progetti dei lavori nei dintorni, con descrizione delle modifiche del terreno, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei parcheggi, delle piantagioni, ecc., incluse le sezioni trasversali e longitudinali
- Calcolo energetico e risultati dello stesso su formulario ufficiale
- Eventuali convenzioni su base contrattuale ed estratti di iscrizioni o menzioni a registro fondiario; estratti del registro fondiario
- Esame sull'impatto ambientale
- Domanda di allaccio all'energia elettrica e permesso per un riscaldamento elettrico (formulari EWZ)
- Per edifici in zona di pericolo: decisione preliminare dell'istituto cantonale di assicurazione dei fabbricati
- Ulteriori documenti necessari secondo la legge edilizia:
 -
 -

Indicazioni per l'inoltro della richiesta di licenza edilizia

1. La realizzazione e la trasformazione di edifici e impianti richiedono una licenza edilizia secondo l'art. 86 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni.
2. I lavori di costruzione, incluse le demolizioni e i lavori di sterro, possono essere iniziati solo nel momento in cui la licenza edilizia è cresciuta in giudicato.
3. Per tutte le domande di costruzione la Commissione edilizia può rinunciare a singoli allegati, oppure richiedere l'inoltro di ulteriori documenti, se ciò risulta necessario per la valutazione del progetto di costruzione

Altre richieste:

- esame sull' impatto ambientale
 - edifici e impianti in prossimità della strada cantonale: Autorizzazione da parte del Dipartimento costruzioni, trasporti e foreste
 - documentazione fotografica concernente l'edificio esistente in caso d'ampliamento e trasformazione, nonché rinnovi esterni
 - documentazione su formulario ufficiale secondo le direttive dell' Ufficio cantonale per la protezione dell' ambiente per permessi di scavo e di sondaggio, per l' abbassamento delle acque del sottosuolo e per il loro prelevamento nonché, per pompe termiche per lo sfruttamento del calore prodotto dall' acqua o dal suolo.
4. In caso di trasformazioni o modifiche deve emergere dai piani lo stato prima e dopo la trasformazione. Le modifiche e le trasformazioni vanno contrassegnate nel seguente modo:
 - parti esistenti = grigio o nero
 - parti nuove = rosso
 - demolizione = giallo
 5. Con l'inoltro della domanda di costruzione devono essere posate le modine prima dell'esposizione per i relativi progetti di costruzione esterna, in modo da indicare chiaramente l'ubicazione, l'altezza e l'aspetto del fabbricato.
 6. I lavori di costruzione, incluse le demolizioni e i lavori di sterro, possono essere iniziati solo nel momento in cui la licenza edilizia è cresciuta in giudicato.
 7. La Commissione edilizia è responsabile del controllo degli edifici e impianti. Essa verifica l'esecuzione delle costruzioni e la loro concordanza con le disposizioni legali e con la licenza edilizia. Il richiedente deve notificare per il controllo i seguenti stadi d'esecuzione:
 - l'inizio dei lavori
 - messa della corda tesa
 - gli allacciamenti alle condutture e canalizzazioni comunali, prima della copertura
 - gli impianti che sottostanno al permesso della polizia del fuoco
 - le armature di costruzione per la protezione civile prima che vengano cementate
 - la costruzione terminata per il controllo finale

Si invita a voler inoltrare la documentazione richiesta in modo completo e debitamente compilata affinché la richiesta di licenza edilizia possa essere evasa correttamente e celermente.

Ufficio tecnico comunale