



Città di Lugano  
Edilizia privata

Formulario  
Versione 12/2021

P. 1 di 4

Via della Posta 8  
6900 Lugano  
Svizzera

t. +41 58 866 76 20  
sviluppo.territoriale@lugano.ch  
www.lugano.ch

## Richiesta di sopralluogo per verifica finale lavori - abitabilità - agibilità

(art. 49 cpv. 2 LE)

Ricordiamo che prima di inoltrare questa richiesta dovranno essere portati a termine i seguenti lavori:

- completamento dell'impianto smaltimento acque, nel rispetto della licenza edilizia e del Regolamento Comunale delle canalizzazioni, per successiva verifica da parte della Divisione spazi urbani - Genio civile. La verifica può essere richiesta via email: dsu-canalizzazioni@lugano.ch (t. +41 79 367 86 95);
- tutti i parapetti, le ringhiere, i corrimani e le rampe di scale devono essere realizzati nel rispetto delle Norme SIA 358;
- esecuzione dell'arredo fisso servizi e cucina che dovranno essere finiti e allacciati;
- ascensori e montacarichi in funzione e collaudati;
- spazi comuni ultimati e pronti all'uso (scale, lavanderie, cantine, rifugio attrezzato, garage, accessi veicolari e pedonali);
- sistemazione esterna terminata o eventualmente delimitata con recinzioni di cantiere.

Indicazioni per il sopralluogo

---

**Oggetto**

---

**Mappale/i**

---

**Sezione**

---

**Istante o altro referente** (nome e cognome della persona di contatto per il sopralluogo)

---

**Telefono**

**Email**

L'istante o il referente sopra indicato verrà contattato dal responsabile del controllo dei cantieri del settore in cui è situato l'edificio per coordinare la data e l'orario del sopralluogo.



Istante o altro contatto a cui verranno inviate la lettera di verifica finale lavori - abitabilità - agibilità e le relative tasse

---

**Nome / ragione sociale**

---

**Via**

**Numero civico**

---

**NAP**

**Località**

Luogo e data

Timbro e firma

---

Se la richiesta riguarda la verifica dell'abitabilità, specificare la tipologia dell'oggetto

---

**Richiesta abitabilità per:**

Casa monofamiliare

Casa bifamiliare

Appartamenti

Esercizio pubblico

Negozi

Uffici

Immobile locativo

Immobile industriale

Immobile artigianale

Albergo

PPP (vedi elenco sotto)

---

**No. appartamento**

**Livello/Piano**

**No. PPP**  
(5 cifre)

---

**No. appartamento**

**Livello/Piano**

**No. PPP**  
(5 cifre)

---

**No. appartamento**

**Livello/Piano**

**No. PPP**  
(5 cifre)

---

**No. appartamento**

**Livello/Piano**

**No. PPP**  
(5 cifre)

---

**No. appartamento**

**Livello/Piano**

**No. PPP**  
(5 cifre)

---

**No. appartamento**

**Livello/Piano**

**No. PPP**  
(5 cifre)

Se gli spazi non sono sufficienti, allegare una tabella con i rispettivi campi.



**La richiesta è da inoltrare alla Divisione edilizia privata, insieme ai seguenti documenti:**

- A. certificato di collaudo antincendio ai sensi dell'art. 41 d) LE, allestito e sottoscritto da un tecnico riconosciuto ai sensi dell'art. 44 h) RLE, che confermi che l'edificio e/o gli impianti sono stati realizzati secondo le prescrizioni antincendio vigenti;
- B. piani esecutivi, conformi all'esecuzione, comprendenti le piante, le sezioni, le facciate con le relative quote, il tutto in formato PDF (su chiave USB);
- C. una copia del piano di rilievo delle canalizzazioni in scala 1:100, del piano di smaltimento acque in scala 1:200 allestito secondo modello Città di Lugano (da richiedere a dsu-canalizzazioni@lugano.ch) e di eventuale altra documentazione necessaria per i controlli dell'impianto smaltimento acque (vedi art. 16 del Regolamento Comunale delle canalizzazioni). A controlli ultimati saranno da consegnare due copie dell'incarto completo;
- D. certificato di collaudo tecnico degli ascensori e dei montacarichi (art. 36 RLE);
- E. certificati di sicurezza dei vetri che fungono da parapetti (SIA 331 e Opuscolo tecnico UPI Ringhiere e Parapetti);
- F. certificati di smaltimento di tutti i rifiuti di cantiere. Vedi Raccomandazione SIA 430 relativa al "Concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere";
- G. documenti da presentare inerenti l'ultimazione della bonifica delle sostanze nocive:
  - ev. apertura ed ev. chiusura dell'annuncio SUVA;
  - ev. dichiarazione che la bonifica delle sostanze nocive è terminata nel rispetto della perizia;
  - ev. misurazioni nel rispetto delle normative SUVA (per esempio la verifica dell'aria);
  - ev. lista traffico dei rifiuti (OLTRif e OTRif);
  - eventuali altri documenti comprovanti la totale eliminazione di sostanze pericolose;
- H. autocertificazione da parte del proprietario, dell'istante o della direzione lavori dell'avvenuta esecuzione dei lavori secondo le esigenze fissate dal RUEn e contenute negli allegati alla domanda di costruzione oggetto di licenza edilizia;
- I. autocertificazione da parte dell'istante o della direzione lavori dell'avvenuta esecuzione degli interventi realizzati secondo quanto previsto nella perizia fonica nel rapporto dell'impatto ambientale. Se riportato nell'avviso cantonale si dovrà presentare la copia del rapporto di collaudo fonico preavvisato dalla SPAAS;
- L. due copie della planimetria ufficiale in scala 1:1000 con la posizione effettiva delle sonde geotermiche o dei pozzi di captazione realizzati, con le relative misure delle distanze dai confini;



M. i dati tecnici dell'impianto di riscaldamento comprensivi dell'autocertificazione per impianti di generazione di calore. Se l'impianto è a gas o a olio si dovrà presentare una documentazione fotografica per la verifica del rispetto dell'altezza minima della canna fumaria sul tetto (UFAM). Inoltre, come prevede l'art. 13 dell'Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico (OIA), si dovrà informare, entro tre mesi della messa in funzione dell'impianto di riscaldamento a olio o gas, la Divisione edilizia privata - controllo fumi, affinché si possa effettuare la prima misurazione ufficiale delle emissioni. Per la verifica scrivere a [controllofumi@lugano.ch](mailto:controllofumi@lugano.ch) indicando il numero del fondo e la relativa Sezione, oltre alla documentazione fotografica della canna fumaria sul tetto (UFAM).

**La Città di Lugano non potrà rilasciare l'agibilità dei locali fino a che non verranno consegnati i documenti indicati.**

Rendiamo attenti sulle responsabilità del proprietario o dell'amministrazione riguardo all'utilizzo non autorizzato degli spazi privi di agibilità (Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato - Capitolo III Permessi di abitabilità art. 14).

Per casi particolari la Divisione edilizia privata si riserva di richiedere ulteriore documentazione necessaria per svolgere le proprie mansioni.

Luogo e data

---

Nome e cognome dell'istante

---

Timbro e firma

---