

Per tutti gli interessati ad una consulenza
sulla posa o sostituzione
di un impianto di riscaldamento
o raffrescamento

fm

Vezia, 2 aprile 2026

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

foglio informativo dell'Ufficio tecnico comunale

Prima della posa o della sostituzione di un impianto di riscaldamento, di raffrescamento, per la produzione di acqua calda sanitaria, o di climatizzazione (come pompe di calore, caldaie a gas o ad olio combustibile, bruciatore, serbatoi per il gasolio, caminetti, stufe, climatizzatori...) è necessario ottenere una licenza edilizia.

Questo foglio vi fornisce una panoramica sul tema, ma vi raccomandiamo fortemente di farvi assistere da un tecnico esperto, che conosca la procedura da seguire, in modo da consigliarvi al meglio e aiutarvi a preparare i documenti necessari.

L'Associazione Ticino Energia svolge consulenze, in parte gratuite, sui temi energetici.

Procedura

- Il modulo ufficiale di notifica di costruzione, con tutti gli allegati (vedi elenco a pagina 3), è da trasmettere in 3 copie all'Ufficio tecnico comunale.
- L'incarto viene pubblicato e in parallelo gli atti sono trasmessi ai competenti Uffici cantonali, che emanano un preavviso.
- Se tutte le condizioni legali, tecniche e ambientali sono soddisfatte, il Municipio rilascia il permesso per eseguire le opere ("licenza edilizia").
- **Senza licenza edilizia non è possibile eseguire lavori che esulano dalla semplice manutenzione o revisione.** In caso di dubbio **contattateci** per capire se serve un permesso.
- Una volta ottenuta la licenza, l'Ufficio tecnico va tenuto aggiornato sia sull'inizio, sia sulla fine dei lavori, con gli appositi moduli e i documenti da trasmettere (vedi pagina 4).

Le nostre raccomandazioni

- **La sostituzione di un impianto di riscaldamento può essere l'occasione per passare alle energie rinnovabili, o isolare meglio l'edificio. Affrontare per tempo il tema permette di programmare gli interventi con calma e valutare alternative, costi, vantaggi e svantaggi.**
- **Impianti rotti nel periodo invernale?** Esiste la possibilità di installare riscaldamenti provvisori tramite ditte specializzate. Per casi specifici prendete contatto con l'Ufficio tecnico comunale per discutere come agire in emergenza, ottenere eventuali nullaosta preventivi o parziali in accordo con gli Uffici cantonali preposti.
- Se l'intervento è previsto in un **nucleo**, per motivi paesaggistici sono vietati l'acciaio Inox a vista e colori brillanti o saturi (ad esempio per i quadretti del gas, da posare in luogo discreto, o per la canna fumaria, che andrà rivestita in rame o metallo scuro). L'unità esterna della pompa di calore dovrà essere opportunamente mascherata.
- Raccomandiamo di non procedere alle delibere o all'ordinazione di materiali o apparecchiature di notevole valore senza disporre del permesso di costruzione.

Incentivi energetici e consulenze

Se richiedi prima di svolgere i lavori, Confederazione, Cantone e Comune concedono, a determinate condizioni, degli incentivi finanziari per il rinnovo di impianti di riscaldamento con nuovi sistemi rinnovabili, o altri lavori edilizi. Per maggiori informazioni potete consultare:

→ **sito Internet del Comune:** www.vezia.ch

alla pagina Sportello e servizi > Energia e clima > Consulenza e incentivi [\[LINK\]](#)

→ **Associazione Ticino Energia** [\[LINK\]](#) (091 290 88 13 info@ticinoenergia.ch)

Riferimenti e contatti

Modulo di notifica [\[LINK\]](#)

www.vezia.ch > Sportello e servizi > Ufficio tecnico

Avviso di inizio e fine lavori [\[LINK\]](#)

www.vezia.ch > Sportello e servizi > Ufficio tecnico

Planimetrie e mappe [\[LINK\]](#)

www.vezia.ch > Territorio > Geoportale

Incarto energia [\[LINK\]](#)

<http://edificiopolenergia.ch> > Esperti > Certificato energetico

Altezza minima dei camini [\[LINK\]](#)

<https://www.bafu.admin.ch>

Verifica fonica semplificata [\[LINK\]](#)

<https://www.fws.ch/it/attestato-di-protezione-fonica/>

Tecnici riconosciuti antincendio [\[LINK\]](#)

www.ti.ch/protezione-antincendio

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE DI VEZIA
rimane volentieri a vostra disposizione per informazioni

(Informazioni fornite senza garanzia, con riserva di modifiche legali o procedurali)

Allegati alla notifica

documentazione da presentare in 3 copie all'Ufficio tecnico comunale

(vedi anche i link elencati al capitolo Riferimenti e contatti)

Per tutti i tipi di impianto

- Modulo “Notifica di costruzione” con descrizione dei lavori previsti (specificare cosa si intende rimuovere/smantellare e come si intende sostituirlo)
- Relazione tecnica con descrizione dell'intervento e indicazione di tipo, marca e modello
- Schede tecniche del nuovo impianto (*pf. se le schede indicano più apparecchi, evidenziare chiaramente quello oggetto della domanda!*)
- Disegni in scala 1:50 o 1:100 dell'edificio:
 - pianta, con la posizione dell'impianto e con indicate le superfici e i volumi dei locali riscaldati o raffrescati;
 - (eventualmente) facciate, in modo che sia rappresentata l'unità esterna o la canna fumaria (che deve rispettare le altezze minime di sicurezza);
- Fotografie del luogo di posa (deve essere comprensibile il contesto con gli edifici vicini, per avere una visione tridimensionale della zona)
- Indicazioni sulla via di smaltimento dell'attuale impianto che viene smantellato (attenzione: la rimozione o la messa fuori uso di serbatoi (tank) del gasolio / olio combustibile / nafta andrà poi eseguita da una ditta specializzata e autorizzata)

Incarto energia (allegare il documento necessario a seconda dei casi)

- Per tutti gli impianti: formulario base EN-TI
- Per impianti di riscaldamento e di produzione d'acqua calda sanitaria: formulario EN-103
- Per impianti di ventilazione formulario EN-105
- Per impianti di raffreddamento e/o umidificazione formulario EN-110
- Per la sostituzione del generatore di calore: verifica energia rinnovabile in caso di sostituzione del generatore di calore EN-120

Documenti specifici per gli impianti a combustione (caldaie a gas, a gasolio, stufe, caminetti...) e le pompe di calore

- Attestato antincendio, redatto da un Tecnico riconosciuto

Documenti specifici per le pompe di calore, gli impianti di raffrescamento o termoclimatici

- Planimetria in scala 1:500, dove indicare il punto d'emissione del rumore (unità esterna o griglie di aspirazione ed espulsione) e la distanza fra questi e i punti sensibili (finestre) degli edifici più vicini e della propria costruzione, o, per i fondi vuoti, la distanza del confine
- Applicazione del principio di prevenzione, e/o descrizione delle ulteriori misure di protezione fonica valutate ma non introdotte perché sproporzionate (Art. 7 cpv. 3 OIF), e/o motivazione sulla scelta di non posare internamente la termopompa
- Schede tecniche del nuovo impianto, con indicazione della potenza sonora o della pressione sonora espressa in dB(A) e della distanza di rilievo (*pf. se le schede indicano più apparecchi, evidenziare chiaramente quello oggetto della domanda!*)
- Verifica semplificata dell'immissione di rumore (Cercle Bruit Suisse). *Nota: l'Autorità cantonale potrebbe comunque richiedere una perizia fonica completa, elaborata da uno studio specializzato: il suo allestimento è a carico dell'istante*
- Grado di sensibilità al rumore della zona (si può leggere sul Regolamento edilizio di Vezia)
- Giorni annui di funzionamento e media oraria giorno (07:00-19:00) e notte (19:00-07:00)

Fine lavori

Anticipiamo sin d'ora che alla fine dei lavori andranno presentati alcuni documenti

(l'elenco preciso dipende da caso a caso, e viene indicato nella licenza edilizia)

Per tutti i tipi di impianto

- formulario Avviso di fine lavori (*include l'autocertificazione sul rispetto del Regolamento sull'utilizzazione dell'energia, RUE*);

Pompe di calore

- certificato di collaudo dell'impianto elettrico (RaSi);
- copia della notifica d'installazione inviata all'Ufficio federale dell'ambiente per l'utilizzo di prodotti refrigeranti;
- certificato di collaudo antincendio;
- alcune foto del lavoro eseguito (interno locale tecnico, etichetta-marcatura della termopompa);

Climatizzatori

- certificato di collaudo dell'impianto elettrico (RaSi) da eseguire unicamente se la macchina è collegata direttamente all'impianto elettrico, o se è stata formata una nuova presa elettrica prima non esistente;

Caldaie ad olio combustibile / gasolio / nafta

- certificato di collaudo antincendio;
- alcune foto del lavoro eseguito (interno locale tecnico, etichetta-marcatura della caldaia, foto esterna canna risanata da vicino e da lontano, inserita nel contesto);

Caldaie a gas

- certificato di collaudo antincendio;
- attestato di collaudo definitivo di AIL SA (conferma di idoneità al raccordo alla rete di distribuzione del gas);
- alcune foto del lavoro eseguito (interno locale tecnico, etichetta-marcatura della caldaia, foto esterna canna risanata da vicino e da lontano, inserita nel contesto);

Per gli impianti eliminati

- certificato di smaltimento dei rifiuti di cantiere;
- rimozione caldaie a gas: conferma di corretto bloccaggio dell'afflusso di gas naturale;
- rimozione tank e serbatoi di gasolio: certificato di corretta dismissione ed eliminazione;
- se necessario: rapporto di bonifica dei materiali contenenti sostanze nocive.