



## ORDINANZA N° 61

**OGGETTO: Rilascio permessi di abitabilità e controllo di conformità degli stabili**

Il Municipio di Dalpe

richiamati

- gli art. 107b, 145 e 192 della Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC);
- Gli artt. 126 e 130 del Regolamento comunale di Dalpe;
- Le norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR);
- Gli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato del 14 ottobre 1958;
- L'art. 49 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991;
- tutti gli altri disposti di legge applicabili alla fattispecie

emana la seguente

### **ordinanza**

intesa a regolamentare il rilascio dei permessi di abitabilità e il controllo di conformità degli stabili.

#### **Art. 1 Base legale**

Le case di nuova costruzione o che hanno subito modifiche sostanziali non possono essere abitate senza autorizzazione Municipale.

L'autorizzazione di abitabilità/agibilità viene concessa se la costruzione ispezionata dall'impiegato tecnico rappresentante del Comune è conforme a quanto predisposto dal Regolamento cantonale sull'igiene del suolo e dell'abitato del 14 ottobre 1958, dalla Legge edilizia e dalle Norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR).

Qualora le condizioni di abitabilità e agibilità non dovessero essere rispettate, è data al Municipio facoltà di revoca.

#### **Art. 2 Domanda**

La domanda per ottenere l'autorizzazione di abitabilità/agibilità deve essere inoltrata per iscritto dai rispettivi proprietari al termine dei lavori; entro 15 giorni dalla domanda il tecnico esegue il controllo della costruzione.

Di principio l'autorizzazione dei abitabilità/agibilità è concessa se i seguenti presupposti sono verificati.

Per l'abitabilità:

- altezza locali abitabili e superficie locali abitabili;
- superficie delle finestre;
- superficie locali mansardati;
- ventilazione locali abitabili;
- larghezza scale e corridoi;
- altezza parapetti;
- certificato antincendio;
- certificato collaudo lift;
- protocollo di collaudo delle canalizzazioni (consegna rilievo);
- protocollo di collaudo del rifugio.

Per l'agibilità:

- altezza edificio;
- verifica tracciamento geometra, dimensioni orizzontali, distanza dal confine;
- sporgenza balconi;
- larghezza terrapieno;
- numero posteggi;
- accessi stradali;
- sporgenze gronde;
- altezza muri di cinta a confine verso strade;
- allacciamento canalizzazioni;
- consegna piani aggiornati edificio;
- consegna piano di rilievo impianto di canalizzazione.

Per stabili con più appartamenti di abitazione l'autorizzazione potrà anche essere rilasciata limitatamente a quelli già ultimati, premesso che tutte le infrastrutture di utilizzo comune ed i locali tecnici siano realizzati e pronti all'uso.

#### **Art. 4 Occupazione locali**

Qualsiasi locale deve rimanere completamente vuoto fino a che l'abitabilità/agibilità non sia stata autorizzata dal Municipio. Ai contravventori verrà applicata una multa a norma di legge e ordinato lo sgombero immediato dei locali.

In ogni modo, l'Ufficio comunale dell'Acqua Potabile non potrà concedere l'uso dell'acqua potabile, prima che sia rilasciato il permesso di abitabilità/agibilità.

## **Art. 5 Tasse**

Per il rilascio del permesso di abitabilità/agibilità viene percepita una tassa:

- per unità abitativa CHF 250. --;
- per altri stabili da CHF 250. -- a CHF 500. -- secondo il tempo impiegato.

Qualora, al termine del controllo di abitabilità/agibilità del tecnico incaricato dal comune, non fosse stato possibile attestare la conformità del fabbricato secondo quanto predisposto dall'art. 2 cpv 2 e si rendessero necessarie altre visite di controllo prima del rilascio dell'autorizzazione, verrà prelevata una tassa di CHF 100.-- per ogni visita ulteriore.

## **Art. 6 Contravvenzioni**

Le contravvenzioni alle disposizioni qui contenute sono punibili secondo gli art. 145 LOC e 134 del Regolamento comunale di Dalpe.

## **Art. 7 Entrata in vigore**

La presente Ordinanza entra in vigore al termine del periodo di pubblicazione.

## **Art. 14 Pubblicazione – Ricorsi**

La presente ordinanza è pubblicata agli albi comunali per il periodo di 30 giorni dal 05 gennaio 2026 al 04 febbraio 2026.

Contro la stessa è dato ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di pubblicazione.

**IL MUNICIPIO**