



Rilascio permessi di abitabilità e controllo di conformità

Il Municipio di Collina d'Oro, richiamati:

- gli artt. 107b, 145, 192 LOC;
- l'art. 59 del Regolamento Comunale;
- 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,

ordina:

Art. 1 **Base legale**

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

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 comunale esegue il controllo della costruzione.

Di principio l'autorizzazione di 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 i corridoi;
- altezza parapetti;
- certificato antincendio;
- certificato collaudo del lift;
- protocollo di collaudo delle canalizzazioni (consegna rilievo);
- protocollo di collaudo del rifugio.

Per l'agibilità:

- altezza edificio;
- verifica tracciamento geometra, dim. orizzontali, distanze dal confine;
- sporgenza balconi;
- larghezza terrapieno;
- numero posteggi;
- accessi stradali;
- sporgenza gronde;
- altezza muri di cinta a confine verso strade;
- allacciamento canalizzazione;
- 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. 3 **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. 4 **Tasse**

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

- per unità abitativa CHF 100.-;
- per altri stabili da CHF 100.- a CHF 500.- secondo il tempo impiegato.

Qualora, al termine del controllo di abitabilità/agibilità del tecnico comunale, non fosse stato possibile attestare la conformità del fabbricato secondo quanto predisposto dall'art.2 cpv. 2 e si rendesse necessaria un'altra visita di controllo prima del rilascio dell'autorizzazione, verrà prelevata una tassa di CHF 100.-.

Art. 5 **Contravvenzioni**

Le contravvenzioni alle disposizioni qui contenute sono punibili secondo gli artt. 145 LOC e 59 RC.



Art. 6 **Entrata in vigore**

La presente ordinanza entra in vigore il 1° marzo 2011.

Contro la presente Ordinanza è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato durante il periodo di pubblicazione.

Per il Municipio

Il Sindaco
Sabrina Romelli

Il Segretario
Pietro Balerna

Approvata con risoluzione municipale 1154/2010

Pubblicata agli albi comunali dal 17 gennaio al 1 febbraio 2011