



Comune di Massagno

Comune di Massagno
CP 123, Via G. Motta 53
6908 Massagno
Tel. 091 960 35 22
utc@massagno.ch
www.massagno.ch

Municipio

RACCOMANDATA

Spettabile
Tre Pini SA
c/o Imm. De Bernardis SA
Via Nosedo 10
6900 Massagno

Ris. mun. 26.11.2018
Massagno, 27 novembre 2018 LB/SG/cla

RINNOVO LICENZA EDILIZIA (art. 14 LE, 21 RLE). Domanda di costruzione del 18 agosto 2013

Comune: Massagno
Mappale: 266 RFD
Zona: residenziale estensiva R8.5
Oggetto: edificazione nuovo edificio
Istante: Tre Pini SA
Proprietario: Tre Pini SA

Il Municipio di Massagno:

IN FATTO

Immobiliare De Bernardis SA (rappresentata dal suo Presidente signor Gabriele De Bernardis) mediante scritto del 27 agosto 2018 ha presentato domanda intesa ad ottenere il rinnovo della licenza edilizia rilasciata la prima volta il 10 aprile 2014 e successivamente rinnovata la prima volta l'8 settembre 2016 interessante l'edificazione di un nuovo edificio sulla particella no. 266 RFD, questo nei modi indicati nella documentazione prodotta il 18 agosto 2013.

Giusta l'art. 21 RLE per la domanda di rinnovo è applicabile la procedura seguita per la concessione della licenza edilizia escluso l'art. 17 per i casi in cui non è stata nel frattempo approvata alcuna modifica al diritto applicabile: lo è il caso in esame.

La richiesta è stata esaminata, dal profilo del diritto cantonale e/o federale a lui delegato, dal Dipartimento del Territorio che si è espresso come all'avviso no. 107144 del 23 ottobre 2018 che viene qui integralmente richiamato e che è parte integrante della presente decisione.

P.Q.M

esaminati gli atti, visto il preavviso dell'Ufficio tecnico comunale e richiamati in particolare gli articoli 14 LE, 21 RLE, le NAPR, la LPamm e ogni altra norma applicabile nella fattispecie

d e c i d e :

1. La domanda di rinnovo è **accolta**.
2. Condizioni:
Quelle contenute nell'avviso cantonale no. 107144 del 23 ottobre 2018 che è parte integrante della presente decisione. In particolare:
 - a) Si richiamano le disposizioni della SPAAS in riguardo alla protezione dell'aria (aspetto dell'autorimessa compreso), della prevenzione dei rumori, di protezione delle vibrazioni e del risparmio energetico (cfr. pagina 2, 3 e 4);
 - b) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere sottoposto per approvazione il concetto di smaltimento dei rifiuti di cantiere con l'indicazione delle vie di smaltimento (cfr. pagina 5)
 - c) Alla prospettata autorimessa deve essere garantito un ricambio dell'aria nei modi indicati dall'Ufficio sanità (cfr. pagina 5) che pure si esprime nel merito del capitolo interessante il Radon.
3. **È concesso l'esonero della formazione del rifugio di Pci** per 15 (pari ai 2/3 di 23) posti protetti a condizione che venga versato il contributo sostitutivo di CHF 12'000.00. L'importo verrà direttamente fatturato e incassato da parte della Sezione del militare e della protezione della popolazione che emetterà anche la tassa di decisione stabilita in CHF 300.00.
4. I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza edilizia sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'autorità di ricorso. **L'inizio dei lavori** deve essere notificato al Municipio almeno 7 giorni prima per il tramite del relativo annesso formulario, informandolo sul nominativo della Ditta esecutrice dei lavori, sui modi di esecuzione, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori come pure sulle modalità d'uso o di smaltimento di sostanze, materiali o prodotti potenzialmente pericolosi o nocivi per la salute.
5. Lavori con macchinari rumorosi sono consentiti solo nei giorni feriali a partire dalle ore **08.00 e fino alle ore 17.00 e dovranno essere interrotti dalle ore 12.00 alle ore 13.00.** Sono al riguardo pure richiamate le condizioni fissate nell'avviso cantonale e quelle del Regolamento comunale
6. **Al termine dei lavori** dovrà essere chiesta al Municipio, per il tramite del formulario annesso, la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato (art. 49 LE).
7. La presente decisione ha la durata di due anni a partire dalla data della sua cresciuta in giudicato. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati iniziati, la medesima non può più essere utilizzata prima dell'ottenimento di un eventuale ulteriore rinnovo (art. 14 LE e art. 21 RLE).

8. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi.
9. Tassa: CHF 200.00 (art. 19 LE e 29 RLE).
10. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione.

Per il Municipio

Il Sindaco:

arch. Giovanni Bruschetti

La Segretaria:

Lorenza Capponi

Allegati:

- Avviso cantonale no. 107144 del 23 ottobre 2018
- polizza di versamento tassa LE
- formulario inizio lavori
- formulario richiesta verifica conformità (art. 49 LE)

Intimazione per raccomandata

- al proprietario: Tre Pini SA c/o Immobiliare De Bernardis SA, Via Nosedo 10, 6900 Massagno
- Dipartimento del Territorio (art. 51 RLE)

Pubblicazione:

- albo comunale (A. Scolari, Commentario LE, nr. 882).