



**Comune
di Massagno**

Municipio

Comune di Massagno
Casella Postale
6908 Massagno
T 091 960 35 11
comune@massagno.ch
www.massagno.ch

**Massagno, 2 maggio 2024 MR/cla
Ris. Mun. 30.04.2024**

RACCOMANDATA

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

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

Comune: Massagno, Via Praccio
Mappale: 266 RFD
Zona: Zona residenziale estensiva R8.5
Oggetto: Edificazione di un nuovo edificio residenziale
Istante: Tre Pini SA, c/o Immobiliare De Bernardis SA, Massagno
Proprietario: Tre Pini SA, c/o Immobiliare De Bernardis SA, Massagno

Il Municipio di Massagno:

IN FATTO

Immobiliare De Bernardis SA mediante scritto del 4 aprile 2023 ha presentato domanda intesa ad ottenere il rinnovo della licenza edilizia rilasciata il 10 aprile 2014, rinnovata la prima volta l'8 settembre 2016, la seconda volta in data 27 novembre 2018 e successivamente rinnovata il 15 giugno 2021 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 n. 0128507-VG-2023-R 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 n. 0128507-VG-2023-R del 26 marzo 2024 che è parte integrante della presente decisione.
3. 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.
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, informandolo sul nominativo dell'Impresa di costruzione 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 (art. 23 RLE).
5. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere inoltrato all'Ufficio Tecnico comunale, per approvazione, il piano definitivo della sistemazione esterna, comprendente l'ubicazione dei contenitori dei rifiuti, che dovranno essere mascherati attraverso opportuni accorgimenti in modo da assicurare la necessaria discrezione e decoro verso il suolo pubblico.
6. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere sottoposto all'Ufficio Tecnico comunale, per approvazione, il piano di installazione di cantiere, comprensivo di accessi, posizionamento gru e altre strutture/macchinari destinati all'esecuzione dell'opera.
7. Verso la strada di Via Praccio la recinzione dovrà provvedere un'altezza di m. 1.5 al minimo. Ciò vale anche per siepi e altri tipi di cinta (art. 44.3 NAPR).
8. Durante la fase di cantiere le manovre derivanti dalle operazioni di carico e scarico dei veicoli di trasporto e di servizio per le esigenze costruttive dovranno avvenire su suolo privato e non dovranno intralciare il libero transito sulla strada comunale di Via Praccio e adiacenze. Dovranno essere predisposte le necessarie misure intese a garantire, in accordo con la Polizia Ceresio Nord, che la strada comunale e in generale, e gli spazi pubblici percorsi non siano mai ostacolati, insudiciati, provvedendo in particolare all'uscita dell'area di cantiere al lavaggio delle ruote motrici. Si dovrà al riguardo procedere alla posa di un impianto dissabbiatore.
9. Il carico massimo della strada comunale di Via Praccio è di 16 tonnellate. I trasporti verso il cantiere dovranno sottostare a questa disposizione. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere effettuata, a carico dell'istante, la prova a futura memoria della strada di Via Praccio. Al termine dei lavori, le strade e marciapiede di proprietà comunali dovranno essere riconsegnate in perfetto stato. Se necessario l'istante provvederà al ripristino di manomissioni occorse durante la fase di cantiere.

10. Giusta l'art. 49 LE prima dell'inizio dei lavori il proprietario o il suo rappresentante dovrà chiedere al geometra revisore la verifica dei tracciamenti in modo da fissare sia lo stato di fatto che la quota del terreno naturale. Il documento dovrà essere trasmesso all'Ufficio tecnico comunale.
11. L'impresa di costruzione è tenuta a far sì che sul cantiere venga installata e mantenuta durante tutto il periodo d'esecuzione dei lavori una tavola di dimensioni non inferiori a m. 1.00 di larghezza e m. 0.50 di altezza collocata in luogo ben visibile entro cinque giorni dall'inizio dei lavori. Tanto la tavola quanto il sistema di sostegno dovranno essere eseguiti con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto. La tavola dovrà recare impressi a colori indelebili la ragione sociale dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, nonché i dati relativi alla direzione dei lavori (art. 23 RLE).
12. **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).**
13. **Prima del rinterro** della canalizzazione eseguita dovrà essere chiesta la verifica esecutiva all'Ufficio tecnico comunale e consegnato il rilievo del piano di canalizzazione, compresa documentazione fotografica.
14. La presente decisione ha durata di due anni a partire dalla data della sua crescita in giudicato, scadenza della licenza edilizia 7 maggio 2026. 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). Nella fattispecie, ritenuto che la licenza originaria datata 10 aprile 2014, è stata rinnovata per ben 4 volte (compresa la presente), e considerato i cambiamenti legislativi intercorsi nel frattempo, in particolare l'adozione del nuovo RuEN (Regolamento sull'utilizzazione dell'energia), il Municipio non concede più un ulteriore rinnovo se entro la scadenza dei termini non saranno iniziati i lavori di costruzione. Resta riservata la facoltà per l'istante di procedere con una nuova pubblicazione ai sensi della Legge Edilizia.
15. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi.
16. Tassa: CHF 500.00 (art. 19 LE e 29 RLE).
17. 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

La Sindaca:

Simona Rusconi

Il Segretario:

Christian Barelli

Allegati:

- avviso cantonale n. 0128507-VG-2023-R del 26 marzo 2024
- polizza di versamento tassa LE
- formulario inizio lavori
- formulario richiesta verifica conformità (art. 49 LE)

Copia per raccomandata

- all'istante: Tre Pini SA, c/o Fiduciaria De Bernardis SA, Via Nosedo 10, 6900 Massagno

Copia

- Dipartimento del Territorio (art. 51 RLE)

Pubblicazione:

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