

LICENZA EDILIZIA COMUNALE



Concessa a: **Città di Mendrisio**

1. Data della domanda di costruzione: **4 giugno 2012**
2. Genere della costruzione o degli impianti:
edificazione di due stabili residenziali per 46 appartamenti, coordinata con la richiesta di posa di sonde per lo sfruttamento della geotermia al mappale n. 565 RFD Mendrisio in Via San Martino / Via Dunant
3. Condizioni particolari della licenza:
Quelle contenute nell'avviso cantonale n. 80299 del 23.11.2012 che sono parte integrante della licenza edilizia, in particolare:
 - prima dell'inizio dei lavori deve essere approvato il progetto tecnico esecutivo del rifugio di protezione civile per il quale è stato chiesto il differimento (art. 17 LE);
 - prima dell'apertura del cantiere dovrà essere inoltrato all'Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili (UACER) del Dipartimento del Territorio, tramite il Municipio, il formulario relativo all'applicazione della Direttiva aria cantieri;
 - certificata la conformità del progetto, l'Ufficio prevenzione rumori della SPAAS, per il tramite delle perizie foniche eseguite (perizia fonica IFEC dell'08.10.2012), impone delle misure tecnico costruttive, descritte nell'avviso cantonale n. 80299;
 - al fine di prevenire eventuali danni agli edifici o disturbi alla popolazione si richiede, nell'ambito della fase esecutiva del progetto, di considerare quanto segue:
 - per gli edifici maggiormente esposti alle immissioni causate dalle vibrazioni si chiedono precauzionalmente le necessarie prove a futura memoria;
 - l'impresa di costruzione dovrà procedere con la necessaria informazione agli abitanti interessati sui periodi di lavoro durante i quali potranno verificarsi disturbi causati dalle vibrazioni;
 - la pre-certificazione "MINERGIE", necessaria in accordo al regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn) del 16.09.2008, deve essere inoltrata alla SPAAS, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori. La certificazione provvisoria MINERGIE sarà ritenuta valida quale verifica energetica dell'edificio (art 34 cpv. 2 RUEn);
 - l'Ufficio protezione e depurazione delle acque segnala che il concetto di smaltimento delle acque così come presentato dovrà essere rivisto sulla base della perizia idrogeologica del PGS di Mendrisio del dicembre 2009. I nuovi piani delle canalizzazioni aggiornati dovranno pertanto essere presentati per approvazione almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori.

La domanda di autorizzazione per le 16 sonde geotermiche - pompa di calore da posare in 16 sondaggi è accolta.
I nuovi sondaggi sono iscritti nel catasto cantonale con i numeri dal 631.424 al 631.439.
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 15 giorni prima, informandolo sul nominativo dell'impresa esecutrice, sui modi di esecuzione dei lavori, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori (art. 60, cpv. 2, Regolamento di applicazione Legge Edilizia). **Il proprietario della costruzione o il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al Municipio (art. 49, cpv. 1, L.E.).**



Art. 23.3 RLE: l'impresa di costruzione esecutrice dei lavori 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 metri 1 di larghezza e metri 0.5 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 impresse a colori indelebili la ragione sociale dell'impresa di costruzione esecutrice dei lavori, nonché i dati relativi alla direzione dei lavori.

5. **Prima del reinterro delle canalizzazioni e della messa in esercizio degli impianti deve essere richiesto all'Ufficio Tecnico il collaudo degli stessi.** Questi provvederà al controllo delle installazioni ed ordinerà le necessarie modificazioni nel caso in cui le stesse non siano conformi alle disposizioni prescritte (art. 16 Regolamento Canalizzazioni).
Dovrà inoltre essere consegnato all'Ufficio Tecnico Comunale copia esatta del rilievo della canalizzazione prima del rilascio del certificato di abitabilità.
6. La presente licenza ha la durata di **due anni** calcolati a partire da quando assume carattere definitivo. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati iniziati, la licenza non può più essere utilizzata prima dell'ottenimento del rinnovo (art. 14 L.E. e art. 21 Regolamento di applicazione).
7. Prima dell'utilizzazione delle costruzioni o degli impianti, oggetto della licenza edilizia, deve essere chiesto al Municipio il collaudo dell'opera e deve essere ottenuto il relativo permesso di occupazione (art. 49, cpv. 2, L.E.), il collaudo tecnico degli ascensori e montacarichi (art. 36 Regolamento di applicazione), nonché del rifugio di Protezione Civile.
Dovrà essere presentato il certificato di collaudo delle misure antincendio dello stabile.
Dovrà inoltre essere presentato l'attestato, controfirmato da Istante e progettista, che l'esecuzione corrisponde, per quanto riguarda le esigenze energetiche, al progetto approvato (Regolamento sull'utilizzazione dell'energia del 16.9.2008).
8. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi.
9. **Tassa esente**
(art. 19 Legge Edilizia e 29 Regolamento d'applicazione)
10. Contro la presente decisione è dato ricorso al **Consiglio di Stato nel termine di 15 giorni dalla sua notificazione.**

Per la Municipalità:

Il Sindaco
Lic. oec. HSG G. Croci

Il Segretario
Lic. Rer. Pol. M. Demenga



Data della notificazione:
- 7 DIC. 2012

Copia:

Dipartimento del Territorio, Ufficio domande di costruzione, 6501 Bellinzona

Progettista:

Studio d'architettura Sangiorgio Silvano e Marco SA, Via Vela 11a, 6850 Mendrisio

Municipio / UTC / AIM