



Comune di
Riva San Vitale

**Municipio
del Comune di Riva San Vitale**

Piazza Grande 6 – C.P. 103
CH-6826 Riva San Vitale

Telefono

+41 91 648 13 06

info@rivasanvitale.ch

www.rivasanvitale.ch

RACCOMANDATA

Egregio signor
Luca Ferrari
Via Segoma 10
6826 Riva San Vitale

Riva San Vitale, 13 dicembre 2024
EDP/ Lic/ 2376 – RM del 10.12.2024
Ns. rif. A. Bianchi

**Rinnovo licenza edilizia (art. 1 e 11 LE e 6, 21 e 23 RLE)
Domanda di costruzione con procedura della notifica**

Mappale:	2376 RFD
Zona:	Zona residenziale estensiva (R2)
Oggetto:	Sostituzione della recinzione esistente con una nuova recinzione
Istante / Proprietario:	Luca Ferrari, Riva San Vitale
Progettista:	Tecnorest.ch di Alex Alberti, Maroggia

Il Municipio di Riva San Vitale

IN FATTO

1.
Con decisione 25 ottobre 2022, che viene qui integralmente richiamata, il Municipio ha concesso al signor Luca Ferrari una licenza edilizia per sostituire la recinzione esistente con una nuova recinzione sul fondo al mappale no. 2376 RFD di sua proprietà.

Con lettera del 1° ottobre 2024 l'istante ha postulato il rinnovo del predetto titolo autorizzativo

2.
Giusta l'art. 14 LE la licenza edilizia può essere rinnovata se nel frattempo non è mutato il diritto edilizio e quello pianificatorio in concreto applicabili, situazione che nel caso in esame è data.

3.
Dal profilo delle norme VSS (norme dell'Associazione svizzera dei professionisti della strada e dei trasporti), la domanda di rinnovo è stata esaminata dal Servizio tecnico della Polizia della Città di Mendrisio, che ha confermato che le disposizioni in materia di visibilità sono ancora attuali con scritto e-mail del 29 ottobre 2024. Tali osservazioni sono state fatte proprie dal Municipio e sono parte integrante della presente decisione (cfr. punto 2 del dispositivo decisionale).

IN DIRITTO

4.

In via principale va rilevato che dal profilo giuridico la decisione con la quale il Municipio rilascia la licenza edilizia è un atto amministrativo mediante il quale l'autorità accerta che nessun impedimento di diritto pubblico si oppone all'esecuzione di una determinata opera edilizia.

Se la domanda corrisponde a tutte le esigenze poste dalla legge in materia di polizia delle costruzioni e di pianificazione del territorio, come pure ad altre prescrizioni legali di diritto pubblico applicabili nel quadro della procedura della licenza, l'autorità è tenuta a concedere il permesso sollecitato (art. 2 LE). Il Municipio non può fondare la decisione su norme la cui applicazione non è di sua competenza, in particolare quelle del CC o della LAC concernenti i rapporti di vicinato che devono essere rinviati al Giudice civile (art. 22 RLE).

5.

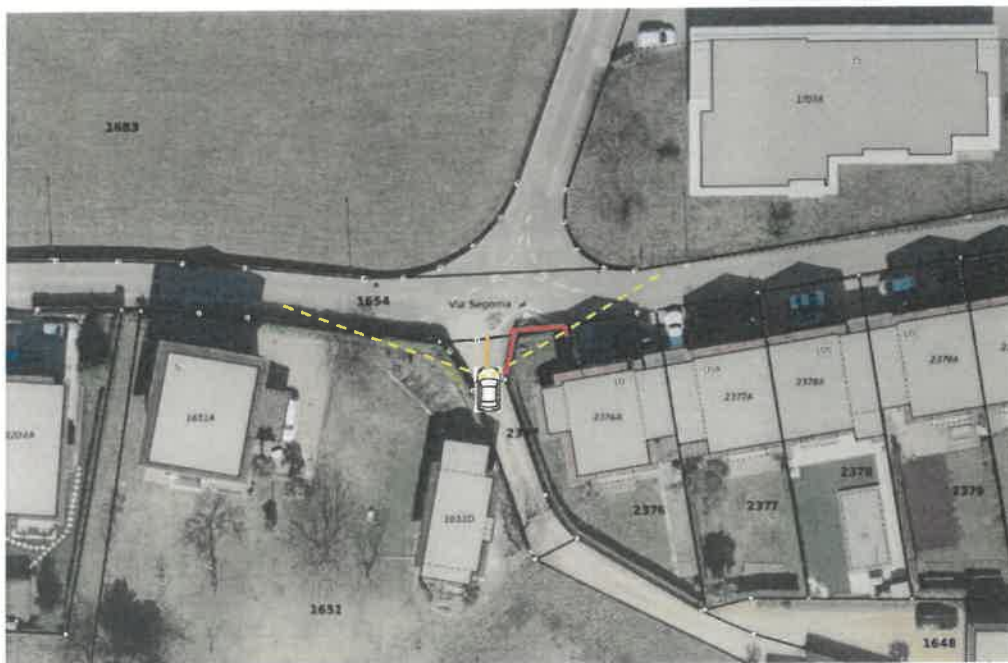
Conformità del progetto al Piano Regolatore comunale:

Il fondo in esame si trova in Zona residenziale estensiva (R2), per la quale i requisiti di edificabilità sono disciplinati dall'art. 40 NAPR.

Per quanto concerne le "opere di cinta", la materia è in particolar modo disciplinata dall'art. 7 NAPR (nel capitolo relativo alle condizioni generali) in combinazione con i disposti degli art. 9 e 48 NAPR relativamente alle "distanze" ed a quelli dell'art. 51 NAPR (nel capitolo relativo al Piano del traffico) che fanno esplicito riferimento agli "accessi privati".

Tanto l'art. 7 cpv. 7 NAPR quanto l'art. 51 cpv. 3 lett. d) NAPR accordano al Municipio la facoltà di imporre, sulla base delle norme VSS, le misure opportune al fine di salvaguardare la visuale per il traffico, limitando in particolare le altezze delle opere e stabilendo degli arretramenti particolari, rispettivamente la facoltà di imporre l'ubicazione e limitare l'altezza delle opere di cinta nel caso in cui la visibilità fosse ostacolata.

Le osservazioni 29 settembre / 24 ottobre 2022 formulate dal Servizio tecnico della Polizia della Città di Mendrisio motivano ed indicano l'occorrenza di ridurre ad un massimo di complessivi 90 cm l'altezza di una parte delle opere di cinta oggetto della domanda di costruzione base, e meglio come allo schema riprodotto di seguito dove le stesse sono evidenziate in rosso.



P.Q.M

esaminati gli atti e ritenuto che il progetto presentato rispetta parzialmente le norme di diritto pubblico applicabili nella fattispecie, richiamati in particolare gli articoli 1 e 11 LE, l'art. 6 RLE, la LSt, la LCStr, le norme VSS, le NAPR, la LPAmM e ogni altra norma o disposizione in concreto applicabile

d e c i d e :

1. La domanda di rinnovo è **parzialmente accolta**.
§Di conseguenza la licenza edilizia rilasciata la prima volta il 25 ottobre 2022, è rinnovata per un periodo di due anni, **con nuova scadenza fissata al 25 ottobre 2026**.
2. **Condizioni particolari:**
Quelle derivanti dall'osservanza degli art. 7, 9, 48 e 51 NAPR, ed in particolare:
L'altezza complessiva delle opere di cinta, nella porzione evidenziata in rosso nell'immagine a pagina 2 del presente atto decisionale, non potrà superare l'altezza massima di 90 cm (misurata dalla quota dell'area pubblica a contatto con il fondo al mappale no. 2376 RFD).
3. I lavori non possono essere iniziati prima che la licenza sia cresciuta in giudicato, salvo diversa disposizione dell'Autorità di ricorso. **L'inizio dei lavori deve essere notificato al Municipio 7 giorni prima**, informandolo sul nominativo dell'impresa esecutrice, del progettista, del direttore dei lavori, sui modi d'esecuzione dei lavori, sulle macchine impiegate e sui provvedimenti previsti per la tutela della quiete dai rumori (Art. 23, cpv 2. Regolamento d'applicazione Legge Edilizia).
4. **Al più tardi con la notifica dell'inizio dei lavori**, dovrà essere inoltrato un piano relativo alla sistemazione del cantiere e dovranno essere formulate le eventuali richieste di autorizzazione all'occupazione di area pubblica.
5. **Al termine dei lavori** deve essere chiesta la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato (art. 49 cpv 2 LE) ed il collaudo dell'opera.
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 LE e art. 21 RLE).
7. La presente licenza non pregiudica i diritti dei terzi.
8. Tassa (art. 19 LE, 29 RLE e 6 Ord Mun tasse amministrative):

Rinnovo licenza edilizia	:	CHF	75.00
Spese	:	CHF	6.80
Totale	:	CHF	81.80

9. 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: La Segretaria:

Antonio Guidali Lorenza Capponi



Allegati:

Nota tassa edilizia
Formulari Ufficio tecnico comunale

Intimazione per raccomandata:

All'istante e proprietario: Luca Ferrari, Via Segoma 10, 6826 Riva San Vitale

Copia per conoscenza:

Al progettista: Tecnores.ch di Alex Alberti, Via Lido 8, 6817 Maroggia