

RAPPORTO

della Commissione della Legislazione
sul messaggio 28 marzo 1961 del Consiglio di Stato
concernente la nuova legge sulla delimitazione delle acque pubbliche
e la protezione delle rive dei laghi

(del 25 ottobre 1961)

Il messaggio del Consiglio di Stato spiega esaurientemente gli scopi e le caratteristiche del nuovo disegno di legge. La Commissione della Legislazione in occasione del sopralluoghi esperiti sulle rive del Ceresio e del Verbano si è convinta della necessità di apportare una nuova regolamentazione nella materia in oggetto e in seguito a dettagliate discussioni ha fundamentalmente approvato tutti i principi adottati dal Consiglio di Stato.

Va rilevato che contrariamente a una prima errata impressione la nuova legge giunge tempestiva a porre argine ad abusi che si sono invero verificati in passato, ma non in misura tale da far ritenere per sempre pregiudicate le nostre rive dei laghi.

E' opportuno qui osservare che la futura emanazione di piani regolatori varrà quale indispensabile integrazione della presente opera legislativa.

Le modifiche e le aggiunte apportate dalla Commissione della Legislazione concernono questioni marginali e sono motivate nel commento che segue.

Ad art. 1

Si deve qui osservare che l'affermazione apparentemente perentoria secondo cui i laghi sono cose di dominio pubblico va intesa nel senso che rimane però naturalmente riservata la facoltà di dare la prova della proprietà privata conformemente alle norme del CCS e alla giurisprudenza del Tribunale federale prodata in proposito.

Ad art. 6

Questo articolo è stato previsto innanzitutto per la ragione che si è voluto precisare la portata dell'art. 1. In secondo luogo si son volute applicare le restrizioni della presente legge anche ai laghi privati, ancorchè risulti che i laghi privati di maggior importanza (Origlio e Muzzano) siano già sottoposti a una particolare protezione, per il motivo che essa protezione dipende da regolamenti che esulano dalla competenza legislativa del Cantone e che in futuro potrebbero per avventura esser modificati o abrogati.

Ad art. 7 (6 del pr. del Consiglio di Stato)

Al secondo capoverso è stata inserita la precisazione « all'entrata in vigore della presente legge » per evitare che la norma venga in futuro elusa con la donazione di strisce di terreno ai fini per esempio della costruzione di strade consortili che perseguirebbero il solo scopo di sottrarre una determinata area alle restrizioni edilizie previste dalla legge.

Ad art. 8 (7 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto che l'altezza dei muri, cinte e siepi debba essere regolata in modo esauriente in un articolo a sè stante e cioè non solo per il caso

in cui le cinte vengano costruite a meno di 4 m. dal ciglio stradale. Dall'art. 7 è stato pertanto tolto qualsiasi cenno a muri o cinte. La regolamentazione ivi prevista è stata rimandata all'art. 16 che tratta in generale delle opere di cinta.

Ad art. 9 (8 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto che oltre la linea di arretramento non si possono eseguire costruzioni in senso lato e quindi nemmeno quelle nuove sistemazioni del terreno che rappresentano una modifica sostanziale della struttura naturale della riva. Evidentemente qui dev'essere concesso al Dipartimento costruzioni il potere discrezionale di definire caso per caso quali sono i limiti che non possono essere oltrepassati e di permettere, laddove appaia necessario e soprattutto dove la riva allo stato naturale non abbia nessun pregio estetico, una nuova sistemazione del terreno mediante la formazione di terrapieni o di manufatti. La collaborazione della Commissione delle bellezze naturali sarà a tal proposito molto preziosa.

Per togliere ogni possibile equivoco nell'interpretazione del presente articolo la Commissione osserva che nel calcolare le distanze si deve computare anche la profondità di eventuali strisce di terreno appartenenti allo Stato, ad altri enti pubblici od a privati, che dovessero esser situate tra la linea bianca ed il fondo sul quale dovrà sorgere la costruzione.

Ad art. 10 (9 del pr. del Consiglio di Stato)

La dizione « costruzioni a lago » è stata sostituita con una definizione più chiara e atta a togliere ogni equivoco e a significare che la portata dello stesso articolo si riferisce a tutte le costruzioni che sorgeranno nella zona protetta come all'art. 7 della legge.

Al secondo capoverso è stata aggiunta una norma del seguente tenore : « All'interno del medesimo fondo le costruzioni dovranno avere una distanza minima di 10 m. l'una dall'altra ».

La Commissione ha ritenuto infatti che l'esigenza di mantenere le costruzioni a distanza di almeno 10 m. l'una dall'altra è giustificata non solo nei rapporti di vicinato ma anche nell'ambito di un medesimo fondo. In effetti tale esigenza si basa non solo su considerazioni di tutela della proprietà privata, ma soprattutto su motivi di interesse pubblico.

Ad art. 11 (10 del pr. del Consiglio di Stato)

Per miglior chiarezza sono state apportate le seguenti modifiche :

La lett. a) del terzo cpv. vien sostituita con : « 12 % se la costruzione oltrepassa per 1 m. o più il livello stradale ».

La lett. b) del terzo cpv. vien sostituita con : « 16 % se la costruzione oltrepassa il livello stradale per meno di 1 m. ».

Ad art. 12

Per una ragione di sicurezza giuridica la Commissione ha ritenuto che l'assoggettamento di un determinato fondo a un indice di occupazione in seguito all'avvenuta costruzione debba essere menzionato a registro fondiario. Questa esigenza si palesa soprattutto indispensabile in considerazione dell'ultimo cpv. dell'art. 11 (10 del pr. del Consiglio di Stato), in cui è detto che la superficie residua, anche in caso di frazionamento, in quanto soggetta all'indice di cui sopra, non è più computabile per altre costruzioni. Sarebbe infatti possibile che terzi in buona fede acquistino da chi ha già costruito sul proprio fondo uno scorporo del fondo stesso nell'erronea credenza di poterne usufruire come terreno da costruzione quale particella a sè stante o aggiungendolo a un terreno già in

loro proprietà. E' bensì vero che l'ignoranza della legge non rappresenta una valida giustificazione. Si deve però tener conto di quella che è la realtà quotidiana e cioè della circostanza per cui la maggior parte dei cittadini ignorano la precisa portata delle disposizioni di una legge.

Per quel che concerne quei fondi che non sono iscritti a Registro fondiario definitivo è stata prevista una norma identica a quella che è stata formulata all'art. 11 della legge cantonale di applicazione della legge federale sulle strade nazionali, relativamente alla menzione della restrizione della proprietà derivante dagli allineamenti.

Ad art. 14 (12 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto di completare questo articolo con un secondo cpv. del seguente tenore: « Resta espressamente riservato l'art. 23 della presente legge ».

E' pacifico che l'art. 23 potrà trovare applicazione anche in altri casi: è però chiaro che il caso più frequente sarà appunto quello rappresentato dalle restrizioni previste dall'art. 14. Per questa ragione si è ritenuto opportuno di attirare particolarmente in questa sede l'attenzione del cittadino sulla circostanza per cui, laddove dovessero verificarsi i presupposti di una espropriazione materiale, non sarà negata al proprietario una giusta indennità.

Ad art. 16

Qui è stata prevista una norma generale per le cinte (compresi i muri) e le siepi. La Commissione ha infatti ritenuto che sussiste l'esigenza di mantenere le cinte a un'altezza ragionevole non solo verso strada (come previsto dall'art. 6 del pr. del Consiglio di Stato) ma anche verso lago e verso i fondi vicini.

L'altezza è stata fissata uniformemente in m. 1,20.

Per quel che concerne la distanza dal ciglio stradale la Commissione ha previsto la seguente regolamentazione:

Il proprietario che vuol erigere una cinta con la garanzia di poterla mantenere o quanto meno di ricevere un'indennità in caso di espropriazione, deve rispettare la distanza di m. 4 dal ciglio stradale.

Altrimenti è data la possibilità di erigere la cinta entro la striscia dei 4 m. o anche a confine con il ciglio stradale con la restrizione però che in caso di realizzazione di opere pubbliche potrà esser ordinata l'immediata demolizione della cinta senza la corresponsione di una qualsiasi indennità.

Si tratta di un precario « sui generis » che si fonda direttamente sulla legge e non su di una convenzione. L'autorizzazione del Dipartimento avrà quindi un aspetto meramente formale; in altre parole avrà un valore dichiarativo e non costitutivo. A differenza degli altri precari questa concessione legale non è sottoposta a termine e non potrà esser revocata a piacimento ma esclusivamente a dipendenza della realizzazione di opere pubbliche.

Ad art. 18 (15 del pr. del Consiglio di Stato)

Allo scopo di tutelare la buona fede di eventuali acquirenti e di impedire speculazioni si è previsto che le deroghe concesse per opere di interesse pubblico e turistico generale devono essere accompagnate dalla costituzione di una servitù di limitazione della facoltà di destinazione.

Ad art. 20 (17 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto opportuno inserire una norma di carattere transitorio per quel che concerne le approvazioni date in precedenza dal Dipartimento costruzioni.

Ad art. 21 (18 del pr. del Consiglio di Stato)

All'art. 21 sono state apportate alcune modifiche. Innanzitutto si è previsto, per sveltire le cose, che le procedure di approvazione seguite da un lato dall'Autorità comunale e dall'altro dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni, debbano seguire il loro corso parallelamente e non l'una dopo l'altra.

Inoltre si è precisato che il diritto di ricorso al Consiglio di Stato compete agli stessi cittadini cui è riservata la facoltà di appello a norma della legge edilizia cantonale.

Affinchè però gli eventuali ricorrenti possano essere in grado di tutelare i loro diritti di natura anche solo ideale, necessariamente si è dovuta prevedere una pubblicazione della decisione emanata dal Dipartimento costruzioni, pubblicazione che dovrà esser fatta all'albo comunale del luogo ove trovasi il fondo interessato.

E' inteso che le decisioni motivate del Dipartimento dovranno essere deposte, contemporaneamente alla pubblicazione dell'estratto della decisione, presso la Cancelleria comunale, affinchè qualsiasi interessato ne possa prendere visione.

Infine è stato previsto un termine per l'emanazione della decisione da parte del Dipartimento.

Ad art. 22 (20 del pr. del Consiglio di Stato)

Al capoverso secondo il termine è stato modificato in tre mesi per rimanere in consonanza con quanto previsto dal codice civile per l'iscrizione della ipoteca legale degli artigiani.

Si è però prevista al terzo capoverso la facoltà dello Stato di ottenere una iscrizione provvisoria che proroga al massimo per un anno il termine utile per ottenere l'iscrizione definitiva.

Ad art. 23 (21 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto di modificare la dizione della prima frase dell'art. 23. In realtà le « conseguenze » derivanti dalle restrizioni sancite dalla legge sono quasi sempre uguali a quelli di una espropriazione. Le circostanze che fanno ricorrere gli estremi dell'espropriazione materiale — a mente della giurisprudenza del TF — si individuano sì anche nelle « conseguenze », ma soprattutto nei motivi, nella « ratio legis » che sta alla base delle restrizioni della proprietà.

E' vero che nella legge cantonale di applicazione della legge federale sulle strade nazionali è stato inserito un articolo identico all'art. 21 del progetto del Consiglio di Stato. Si deve però rilevare che le fattispecie sono leggermente diverse. Infatti chi ha la sventura di vedersi inserito un suo fondo nella zona di rispetto delle strade nazionali deve imputare il pregiudizio che subisce a una decisione arbitraria dell'Autorità esecutiva che ha stabilito il tracciato della strada nazionale in una zona piuttosto che in un'altra.

Chi invece è proprietario di un fondo a lago vien sottoposto a una regolamentazione che vale per tutte le rive dei laghi e per tutti i proprietari che si trovano in una precisa condizione determinata dalla natura preesistente a qualsiasi legge.

In altre parole il TF potrebbe essere indotto dal testo dell'art. 21 del progetto del Consiglio di Stato a dare — nel caso specifico — una portata più estesa alla giurisprudenza finora prolata in tema di espropriazione materiale e di garanzia costituzionale della proprietà.

Si è pertanto sostituita nel 1. cpv. dell'art. 21 del progetto del Consiglio di Stato la frase :

« se ne derivano conseguenze uguali a quelle di un'espropriazione »
con l'altra :

« se ricorrono gli estremi di un'espropriazione di fatto ».

E' stato usato il termine « espropriazione di fatto » poichè così è stata tradotta in italiano dalla Cancelleria del Tribunale federale l'espressione tedesca « materielle Enteignung » (RU 84 I 168).

Inoltre la Commissione ha previsto un termine legale massimo entro il quale le pretese di indennità possono e devono esser fatte valere.

In Commissione sono sorte discussioni circa l'opportunità di demandare al giudice civile ovvero a una unica e speciale Commissione di stima la decisione circa il verificarsi degli estremi dell'espropriazione di fatto. In effetti, a differenza delle solite procedure di espropriazione, si porranno nel caso dell'art. 23 questioni giuridiche difficili e delicate e dovrà altresì formarsi una giurisprudenza uniforme e costante, idonea a regolare esaurientemente una sì complessa materia.

La Commissione ha però ritenuto di rimandare la questione al momento in cui si porrà mano all'auspicata revisione della legge cantonale di espropriazione del 1940.

Va qui pure rilevato che le norme procedurali di quella legge non saranno le più idonee per disciplinare la procedura di cognizione delle pretese d'indennità previste dall'art. 23.

Ad art. 24 (art. 22 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto di abrogare la deroga prevista dal Consiglio di Stato al secondo capoverso soprattutto considerato che il valore dell'indennità preso come limite è quello dell'offerta, che può differire sostanzialmente dal valore reale.

Ad art. 25 (art. 23 del pr. del Consiglio di Stato)

Valgono qui in riferimento al capoversi terzo e quarto le stesse considerazioni fatte « supra » ad art. 22.

Ad art. 27 (art. 25 del pr. del Consiglio di Stato)

E' stato inserito nell'articolo l'aggettivo « abusive » in conformità alla nota esplicativa della norma, che trovasi nel messaggio del Consiglio di Stato.

Ad art. 29

La Commissione ha voluto attenuare la rigidità delle norme degli art. 27 e 28 (25 e 26 del pr. del Consiglio di Stato) col prevedere la possibilità di far sospendere l'esecutività degli ordini di rimozione del Consiglio di Stato, facendo contemporaneamente decidere dal giudice civile le controversie che potrebbero porsi a dipendenza di contestazioni circa la proprietà del terreno o in seguito all'opposizione di diritti acquisiti.

La Commissione non ha potuto specificare quali sono i casi di prescrizione della violazione delle leggi vigenti al momento della costruzione delle opere, attesochè tale problema non può evidentemente essere risolto nella presente legge. Se le leggi che entrano in considerazione fossero silenti al proposito sarà compito del giudice di decidere in base alla dottrina e ai principi generali di diritto amministrativo. Potrebbe sembrare cosa strana che il giudice civile sia chiamato a decidere questioni attinenti al diritto amministrativo. Sennonchè va osservato che già oggi al giudice civile incombe in taluni casi la cognizione di questioni di diritto amministrativo. Basti pensare ad esempio che il giudice in sede di procedura di rigetto d'opposizione a dipendenza di pretese di natura tributaria deve decidere quale prescrizione si applica in base a una determinata legge fiscale.

Ad art. 30 (art. 19 del pr. del Consiglio di Stato)

La Commissione ha ritenuto opportuno prescrivere la menzione dei precari a registro fondiario a tutela della sicurezza giuridica nelle transazioni immobiliari.

La Commissione ha poi esaminato la possibilità di inserire in questo articolo l'istituzione di un fondo iniziale — destinato agli scopi previsti all'ottavo capoverso — mediante lo stanziamento di un credito straordinario. Si è poi deciso di raccomandare al Consiglio di Stato di provvedere a tale istituzione con un altro decreto.

La Commissione raccomanda inoltre al Consiglio di Stato di aver particolare riguardo nell'ambito della sistemazione di fondi sulle rive dei laghi alle passeggiate a lago (vedasi ad esempio la riva fra Melde e Paradiso).

Per le considerazioni che precedono la Commissione propone di accettare, con le modifiche e le aggiunte da essa apportate, il seguente

Disegno di

LEGGE

sulla delimitazione delle acque pubbliche e la protezione delle rive dei laghi

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 23 marzo 1961 n. 949 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1

Cose di dominio
pubblico :
A. Laghi

I laghi sono cose di dominio pubblico e di proprietà dello Stato giusta gli articoli 664 del Codice civile svizzero e 99 della legge di applicazione e complemento. Nei piani catastali e corografici vengono iscritti con una linea corrispondente al livello medio dello specchio d'acqua determinato dal Servizio federale delle acque.

Art. 2

B. Limite
del dominio
pubblico
(riva bianca)

Il limite del dominio pubblico è determinato dal livello medio dello specchio d'acqua, a meno che da segni evidenti di confine o da altri elementi di prova si possa desumere che si estende oltre tale livello.

La riva bianca appartiene in ogni caso al dominio pubblico.

In sede di raggruppamento dei terreni o di misurazione catastale, le operazioni di demarcazione del dominio pubblico avvengono in concorso con il Dipartimento delle pubbliche costruzioni (sezione acque).

Art. 3

C. Terreni
di nuova
formazione

I terreni di nuova formazione indicati dall'art. 659 Codice civile svizzero sono di dominio pubblico, e quindi di proprietà dello Stato. Salvo consenso del Consiglio di Stato è vietata la formazione artificiale di nuovi terreni.

Art. 4

D. Destinazione

Le acque pubbliche, le rive bianche e i terreni di nuova formazione sono di uso comune.

Art. 5

Sull'area di dominio pubblico è vietato erigere costruzioni o alterare lo stato del terreno specialmente con cinte o siepi che interrompano il transito.

Divieto di costruire sulla area di dominio pubblico

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni può concedere, sull'area di dominio pubblico, opere lacustri (pontili, boe) e altre costruzioni mobiliari.

Sono riservate le eccezioni previste dagli articoli 13 e 18.

Art. 6

Le restrizioni della presente legge si applicano in uguale misura anche ai laghi naturali di cui fosse provata la proprietà privata in deroga alla presunzione dell'art. 1.

Restrizioni della proprietà privata

Rimane riservata per questi laghi l'applicazione di norme più restrittive derivanti da altra regolamentazione.

Art. 7

Le restrizioni della presente legge sono applicabili non oltre il limite di 60 metri dal livello medio del lago.

A. Zona protetta

Ove esista, all'entrata in vigore della presente legge, una strada cantonale, comunale o consortile entro tale limite, le restrizioni sono applicabili solo all'area compresa fra strada e lago.

Art. 8

E' vietata qualsiasi costruzione entro una distanza di m. 4 dal ciglio delle strade cantonali, comunali o consortili.

B. Distanze verso strada

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni può autorizzare a meno di 4 metri accessi e piazzali di posteggio. E' riservato l'art. 13 cpv. 1.

Le autorizzazioni di cui sopra sono revocabili senza compenso in caso di realizzazione di opere pubbliche.

Art. 9

Sono vietate le costruzioni oltre la linea di arretramento, determinata sui piani in funzione dell'adistanza tra livello medio e ciglio stradale, secondo le seguenti regole:

C. Distanze verso lago

- a) per distanze inferiori od uguali a 30 metri, a 5 metri dal livello medio;
- b) per distanze da 30 e 60 metri, a 5 metri + 50 cm. per ogni metro di maggior distanza;
- c) per distanze superiori a 60 metri, a 20 metri dal livello medio.

Oltre la linea di arretramento è pure vietata ogni nuova sistemazione del terreno che modifichi sostanzialmente la struttura naturale della riva.

Art. 10

Le costruzioni nella zona protetta devono avere una distanza minima di m. 5 dal confine con il fondo vicino.

D. Distanze verso il fondo vicino

All'interno del medesimo fondo le costruzioni dovranno avere una distanza minima di 10 m. l'una dall'altra.

Art. 11

E. Indice di occupazione e altezze

Ove non esiste strada le costruzioni avranno un'altezza massima di 10 metri e non potranno occupare più del 20 % della superficie del fondo.

Ove la strada è situata a un'altezza di 8 metri o più dal livello medio le costruzioni non devono sorpassare il livello stradale con nessun corpo; possono avere un'altezza massima di 10 m., con indice di occupazione del 20 %.

Ove la strada è situata a un'altezza inferiore agli 8 m. dal livello medio le costruzioni avranno un'altezza massima di 8 m. con i seguenti indici di occupazione :

- a) 12 % se la costruzione oltrepassa per 1 m. o più il livello stradale;
- b) 16 % se la costruzione oltrepassa il livello stradale per meno di 1 metro;
- c) 20 % se la costruzione non oltrepassa il livello stradale.

L'altezza viene misurata sulla facciata a lago in corrispondenza dell'asse della costruzione.

Nel computo dell'indice di occupazione si deve tener conto delle costruzioni esistenti.

La superficie residua, anche in caso di frazionamento, in quanto soggetta all'indice di cui sopra, non è più computabile per altre costruzioni.

Art. 12

F. Menzione o R.F. dell'assoggettamento

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni deve provvedere a far iscrivere a Registro fondiario la menzione che l'intero fondo è stato assoggettato a un indice di occupazione in seguito all'avvenuta edificazione.

Per i Comuni nei quali non è ancora introdotto il registro fondiario definitivo questa menzione dovrà, per cura degli uffici registri, essere immediatamente notificata alla Cancelleria comunale interessata, rispettivamente al geometra incaricato del raggruppamento, perchè sia iscritta negli estratti censuari.

Art. 13

Darsene

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni può autorizzare su area privata, rispettivamente concedere sul dominio pubblico, la costruzione di darsene ad una distanza inferiore di m. 4 dalla strada e non oltre il livello medio. Non è permessa più di una darsena per ogni casa d'abitazione. Sul fondi a lago non edificati non può essere permessa più di una darsena per ogni 15 m. di fronte del fondo stesso, misurato in linea retta tra i due termini estremi verso lago.

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni provvede ad assicurare il libero transito lungo la riva del lago.

Art. 14

Casi particolari

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni per assicurare la vista del lago può rifiutare l'approvazione dei progetti che, pure rispettando le restrizioni degli articoli precedenti, prevedessero costruzioni costituenti un'eccessivo schermo verso il lago oppure

sporgenti oltre la strada in punti di particolare pregio panoramico.

Resta espressamente riservato l'art. 23 della presente legge.

Art. 15

Sono vietate le piantagioni che tolgono la vista tra la strada e il lago. Piantagioni

Art. 16

Cinte e siepi verso lago, verso strada o tra fondi contigui non possono superare l'altezza di m. 1,20 dal suolo e devono avere una distanza di m. 4 dal ciglio delle strade cantonali, comunali e consortili e di m. 5 dal livello medio del lago. Opere di cinta

Il proprietario potrà, a titolo precario e previa autorizzazione del Dipartimento, erigere cinte o siepi di altezza non superiore a m. 1,20 dal livello stradale entro la striscia di 4 metri dal ciglio delle strade cantonali e anche a confine del ciglio stesso.

Le autorizzazioni di cui sopra sono revocabili senza compenso in caso di realizzazione di opere pubbliche.

Art. 17

Restano in ogni caso riservate le disposizioni inerenti la protezione delle bellezze naturali del paesaggio giusta il decreto legislativo del 16 gennaio 1940. Restrizioni per ragioni estetiche

Art. 18

Il Consiglio di Stato può permettere deroghe :

Deroghe

- a) per opere di interesse pubblico e turistico generale;
- b) per costruzioni nell'agglomerato;
- c) per costruzioni che non occupano più del 15 % di un sedime di almeno 5.000 mq.

Nel caso della lettera a) sarà stipulata e iscritta a favore dello Stato una servitù di limitazione della facoltà di destinazione.

Per le opere di interesse pubblico e turistico generale può essere concessa anche l'occupazione di area di dominio pubblico.

Art. 19

I piani di mutazione concernenti il frazionamento di fondi soggetti all'applicazione della presente legge devono essere approvati dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni, riservata, se del caso, l'iscrizione della menzione come all'art. 12. Frazionamento

Art. 20

Le nuove opere, le riattazioni, o le modificazioni di un'opera esistente che si trovano in fondi soggetti all'applicazione della presente legge devono essere autorizzate dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni. Autorizzazioni di nuove opere e di modificazioni

Le approvazioni cantonali anteriori all'entrata in vigore della presente legge sono parificate alle nuove autorizzazioni, semprecchè i lavori vengano iniziati entro un anno dall'avvenuta emanazione della corrispondente licenza comunale e in ogni caso

entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, e semprechè non vengano sospesi per un periodo superiore a tre mesi.

Art. 21

Procedura

Le istanze devono essere presentate al Municipio in quattro copie, corredate, ognuna, di un estratto del piano catastale e dei progetti di costruzione.

Il Municipio trasmette immediatamente due copie al Dipartimento delle pubbliche costruzioni e procede nel frattempo a prendere le decisioni di sua competenza.

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni, sentita la Commissione per la protezione delle bellezze naturali e del paesaggio, prende le decisioni di propria competenza al più tardi entro un mese dall'insinuazione degli atti, o, nei casi previsti dall'art. 18, trasmette gli atti, con le sue osservazioni, al Consiglio di Stato.

Le decisioni del Dipartimento devono essere pubblicate all'albo del Comune interessato per i quindici giorni che seguono l'avvenuta intimazione della decisione all'istante.

Contro le decisioni del Dipartimento è dato ricorso al Consiglio di Stato durante e non oltre il periodo di pubblicazione secondo la procedura dell'amministrativo semplice.

Sono legittimate a ricorrere le stesse persone che hanno facoltà di ricorso ai sensi dell'art. 40 della legge edilizia cantonale.

Le decisioni del Consiglio di Stato, come istanza unica o su ricorso, sono definitive.

L'istante potrà modificare la situazione di fatto soltanto dopo che le autorizzazioni municipale e cantonale saranno cresciute in giudicato.

Art. 22

Opere di manutenzione

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni ordina le opere indispensabili per una normale manutenzione esterna degli stabili che si trovano in fondi soggetti all'applicazione della presente legge, con la comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario. Per la restituzione delle somme anticipate a tale scopo e del relativo interesse lo Stato è garantito da una ipoteca legale di grado prevalente a ogni altro pegno immobiliare convenzionale e legale e di pari grado con le ipoteche contemplate dall'art. 183 n. 1 LAC.

L'ipoteca decade qualora non ne venga richiesta l'iscrizione entro tre mesi dal compimento dei lavori.

Lo Stato ha però la facoltà di chiedere entro quel termine un'iscrizione provvisoria per il presumibile importo delle spese anticipate. Entro un anno da tale iscrizione dovrà essere chiesta l'iscrizione definitiva.

Art. 23

Pretese di indennità

Le restrizioni del diritto di proprietà previste dalla presente legge danno luogo a una indennità se ne derivano conseguenze uguali a quelle di una espropriazione di fatto. Eventuali pretese sono da notificare in due copie al Dipartimento delle pubbliche costruzioni entro un anno dal giorno in cui è stato preso il provvedimento dal quale si vogliono far derivare le pretese di indennità.

Ove queste siano, in tutto o in parte, contestate, gli atti vengono trasmessi al Tribunale di Appello perchè designi la Commissione di espropriazione che deve pronunciarsi sulle stesse. La procedura è disciplinata dagli articoli 28 e segg. della legge cantonale di espropriazione del 16 gennaio 1940.

La decisione dipartimentale che concede una indennità deve essere ratificata dal Consiglio di Stato.

Art. 24

L'espropriazione per la tutela del paesaggio resta regolata dalle disposizioni del Capo VIII della legge cantonale di espropriazione del 16 gennaio 1940.

Espropriazione
a tutela del
paesaggio

Art. 25

Le occupazioni di area di dominio pubblico e le costruzioni in contrasto con la presente legge devono essere rimosse per ordine del Dipartimento delle pubbliche costruzioni con la comminatoria della rimozione d'ufficio a spese del proprietario.

Occupazioni
abusive e
contravvenzioni:
A. Rimozione

Per la restituzione delle somme anticipate a tale scopo e del relativo interesse lo Stato è garantito da una ipoteca legale di rango prevalente a ogni altro pegno immobiliare convenzionale e legale e di pari grado con le ipoteche contemplate dall'art. 183 n. 1 LAC.

L'ipoteca decade qualora non ne venga richiesta l'iscrizione entro tre mesi dal compimento dei lavori.

Lo Stato ha però la facoltà di chiedere entro quel termine un'iscrizione provvisoria per il presumibile importo delle spese anticipate. Entro un anno da tale iscrizione dovrà essere chiesta l'iscrizione definitiva.

Art. 26

Le contravvenzioni alle disposizioni della presente legge sono punite con multa sino a Fr. 20.000,— applicata dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni. Fanno stato gli articoli 19 e segg. della legge per la procedura sulle contravvenzioni del 29 maggio 1941.

B. Multa

Art. 27

E' in facoltà del Consiglio di Stato di ordinare la rimozione delle esistenti occupazioni abusive di area di dominio pubblico oppure di consentirne l'occupazione mediante concessione giusta l'art. 30. Alla rimozione è applicabile l'art. 25.

Costruzioni
esistenti:
a) su area
pubblica

Art. 28

E' in facoltà del Consiglio di Stato di ordinare la rimozione di opere che, senza occupazione di area di dominio pubblico, contrastano con le norme vigenti al momento della loro attuazione, oppure di autorizzarne l'esistenza mediante corresponsione di una tassa fissata da decreto esecutivo.

b) su area
privata

L'autorizzazione ha una durata massima di 10 anni. Essa può essere rinnovata alla scadenza, ma si estingue in ogni caso se l'opera dovesse perire.

E' vietata ogni ricostruzione o modificazione dell'opera permessa. Alla rimozione è applicabile l'art. 25.

Art. 29

Opposizione
all'ordine

Nel casi degli articoli 27 e 28 l'interessato può opporsi all'ordine del Consiglio di Stato proponendo entro tre mesi dalla ricezione dello stesso, sotto pena di perenzione, un'azione al giudice ordinario intesa ad accertare la proprietà dell'area che lo Stato considera di dominio pubblico, oppure un diritto reale al mantenimento dell'opera, acquisito dall'interessato o dai suoi predecessori nel diritto; oppure e solo per i casi dell'art. 28 la intervenuta prescrizione della violazione delle leggi vigenti al momento della costruzione dell'opera. L'azione di accertamento sospende l'esecutività dell'ordine del Consiglio di Stato.

Art. 30

Concessioni
precarie

I permessi di cui agli articoli 5, 13, 18 cpv. 3, 27 e 28 della presente legge sono dati in forma di concessione precaria per una durata massima di 10 anni e non possono essere trasferiti. Nel casi di cui all'art. 18 cpv. 3 la durata massima è stabilita dal Consiglio di Stato.

Tali concessioni possono essere rinnovate alla scadenza ma si estinguono in ogni caso se l'opera concessa dovesse perire.

E' vietata ogni ricostruzione o modificazione dell'opera concessa.

Il Dipartimento delle pubbliche costruzioni provvederà a far menzionare le concessioni precarie a Registro fondiario.

Per i Comuni nei quali non è ancora introdotto il Registro fondiario definitivo questa menzione dovrà, per cura degli Uffici registri, essere immediatamente notificata alla Cancelleria comunale interessata, rispettivamente al geometra incaricato del raggruppamento, perchè sia iscritta negli estratti censuari.

Le autorizzazioni rilasciate in forma precaria prima della entrata in vigore della presente legge sono revocate e disciplinate secondo gli articoli 27 e 28.

Per la concessione viene prelevata una tassa mediante decreto esecutivo.

Il provento delle tasse di concessione è destinato all'acquisto, alla creazione o alla sistemazione di fondi sulle rive dei laghi.

Art. 31

Disposizioni finali

La presente legge abroga quella del 9 ottobre 1952 e il relativo decreto esecutivo del 3 marzo 1954.

Il Consiglio di Stato determina mediante decreto esecutivo le norme particolari per l'esecuzione della presente legge, che è pubblicata, trascorso il termine per l'esercizio del diritto di referendum, nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.

Per la Commissione della Legislazione :

P.F. Barchi, relatore

Bernasconi P. — Borella F. — Coppi —
Maino — Masoni — Snider