

## RAPPORTO

della Commissione della Legislazione  
sul messaggio 20 giugno 1959 concernente la ratifica  
del regolamento edilizio del Comune di Caslano

(del 5 maggio 1961)

Con il messaggio n. 841 del 20 aprile 1959 il Consiglio di Stato propone per la ratifica il regolamento edilizio del Comune di Caslano che gli organi comunali, dopo le correzioni e le varianti proposte dal Dipartimento dell'interno, hanno accettato in data 14 ottobre 1956.

Unica eccezione mossa dal Consiglio di Stato alla ratifica è la disposizione dell'art. 6 di detto regolamento che vi si propone di stralciare e che riteniamo utile di riportare come era stato approvato dal Consiglio comunale di Caslano :

### *Art. 6 — Modificazioni*

« E' facoltà del Comune d'introdurre modificazioni al P. R. Qualora il Comune ritenesse che una data opera, per la quale si richiede la licenza di costruire, pur non essendo compresa nel P. R., fosse di ostacolo allo sviluppo dello stesso, o nuocesse in qualsiasi modo alla viabilità, all'estetica urbana, all'igiene o nuocesse alle bellezze naturali del paese, potrà negare la licenza di costruzione o di modificare l'area.

« Il Municipio dovrà tuttavia, previo esperimento di conciliazione, entro un mese dalla data di comunicazione del diniego, iniziare le pratiche per il *completamento e modificazione* del P. R. per ottenere la pubblica utilità, che dovranno essere esperite ai sensi dell'art. 29 e seguenti della legge edilizia cantonale del 15.1.1940 ».

D'altro parere è invece la vostra Commissione, che, conseguentemente alla decisione della Sovrana Rappresentanza del 6 aprile 1961, ne propone l'adozione e quindi la ratifica con un'unica correzione che si rileverà più avanti.

A proposito della risoluzione surrichiamata va osservato quanto in appresso.

Nel rapporto della Commissione della Legislazione sul regolamento edilizio di Massagno, si legge, a proposito dell'art. 12 che è del medesimo tenore dell'art. 6 del regolamento edilizio di Caslano :

« Una simile norma non è in urto con l'art. 36 della legge edilizia cantonale.

Secondo il disposto cantonale, dal giorno dell'approvazione del piano regolatore i proprietari degli edifici e dei fondi in esso compresi dovranno uniformarsi alle linee tracciate dal piano. La Commissione ritiene che l'art. 12 del regolamento di Massagno, lungi dall'essere in contrasto con il citato articolo della legge cantonale, lo interpreta invece correttamente, con una larga percezione delle concrete necessità edilizie del Comune.

Questa Commissione non condivide pertanto l'opinione del Consiglio di Stato che ravvisa nel progettato articolo una netta contraddizione con la legge cantonale ; essa non ritiene di poter leggere l'art. 36 della legge edilizia cantonale con un formalismo così rigoroso, da impedirne

un'attuazione aderente alle esigenze dello sviluppo edilizio dei nostri Comuni.

La Commissione propone piuttosto una dizione più chiara e meglio aderente agli intendimenti dell'articolo stesso.

L'art. 12, così come votato dal Consiglio comunale di Massagno, recita che il Municipio entro un mese deve avviare la procedura normale di modificazione e completazione del P. R.

L'articolo dovrebbe invece parlare soltanto di « completazione » tralasciando il termine « modificazione ». Resterebbe in tal modo sottolineato e senza equivoci quell'intendimento di razionale sviluppo del piano regolatore che il regolamento si propone di attuare.

La Commissione auspica che con la tanto attesa presentazione di nuove disposizioni cantonali in materia edilizia possa venir risolto per tutti i Comuni, nel modo indicato da questo rapporto, il problema sollevato dall'art. 12 del regolamento in esame ».

Dopo la decisione del Gran Consiglio del giorno 6 aprile 1961 con la quale, in contrasto con le vedute espresse dal Consiglio di Stato nel suo messaggio 12 giugno 1959 (che non voleva riconoscere ai Municipi la facoltà di negare la licenza di costruzione qualora essa fosse di ostacolo allo sviluppo razionale del piano regolatore del Comune, ritenuto che il Municipio promuova entro un mese dalla negazione della licenza la procedura normale di modificazione e completazione del P. R.) aderendo alle proposte del rapporto anzidetto era approvato l'art. 12 riveduto del regolamento edilizio di Massagno che tale facoltà, in armonia con altri regolamenti edilizi già approvati, vuole riconoscere al Municipio *limitandola però al completamento* del P. R., ma non alla eventuale *modificazione*, proponiamo di accettare l'art. 6 del regolamento edilizio di Caslano nonchè l'aggiunta apportata a detto articolo stralciando però dallo stesso la parola « *modificazione* ».

L'art. 6 può quindi essere approvato con qualche variante quo alla dizione e con la cancellazione alla aggiunta della parola « *modificazione* », e sarà quindi del seguente tenore :

#### *Art. 6 completazioni*

E' facoltà del Comune d'introdurre completazioni al P. R. Qualora il Comune ritenesse che una data opera, per la quale si richiede la licenza di costruire, pur non essendo compresa nel P. R., fosse di ostacolo allo sviluppo dello stesso, potrà negare la licenza di costruire.

Il Municipio dovrà tuttavia, previo esperimento di conciliazione, entro un mese dalla negazione della licenza, iniziare la « procedura normale di completazione del piano regolatore ».

La Commissione ritiene che detta norma già accolta in altri regolamenti si è rivelata opportuna e adeguata anche se la portata della sua validità può essere controversa.

Risolta questa questione, che era l'unica eccezione di peso sollevata dal Consiglio di Stato contro il regolamento edilizio di Caslano a stregua del messaggio in parola (n. 841 del 30 giugno 1959), la Commissione potrebbe proporre di accordare al regolamento edilizio, l'approvazione del Gran Consiglio. Tuttavia nell'esame in profondità del regolamento edilizio, la Commissione (dopo aver rilevato qualche imperfezione od errore di lieve conto che vanno rilevati e corretti e di cui si dirà in seguito) ha a lungo soffermato la sua attenzione sul disposto dell'art. 66, che non ha potuto condividere e che per la chiarezza della

discussione e della relativa decisione va riportato in questo rapporto a scampo di equivoci o di errate interpretazioni.

Ecco la riproduzione fedele del testo dell'art. 66 di cui al regolamento :

*Art. 66. — Tasse di collaudo*

« Per le visite d'abitabilità e di controllo saranno applicate una volta tanto e per ogni singola costruzione le seguenti tasse, dette tasse di collaudo o di controllo :

per una stalla da Fr. 10,— a Fr. 20,—  
per una casa d'abitazione di una sola famiglia » Fr. 20,— a Fr. 30,—  
per una casa a più appartamenti Fr. 30,— per il primo appartamento più Fr. 10,— per ogni appartamento in più fino a 4 appartamenti ; per un ulteriore numero d'appartamenti, Fr. 5,— per ogni appartamento.

Per riattazioni o trasformazioni da Fr. 10,— a Fr. 30,— a seconda dell'importanza dei lavori eseguiti.

Per le fabbriche industriali sarà applicata una tassa di Fr. 20,— a Fr. 100,— a seconda dell'importanza e a giudizio della Municipalità.

Nelle suddette tasse deve essere compresa la tassa che spetta al medico delegato per esame e preavviso dei progetti e per le visite di controllo del medico per la dichiarazione di abitabilità della costruzione.

Le tasse suddette saranno prelevate dal Municipio a mezzo di rimborso postale ».

La Commissione propone lo stralcio di questa disposizione.

In nessuna legge è contemplato il diritto del Comune di prelevare tassa qualsiasi per le operazioni di cui all'articolo suddetto.

Infatti nessuna tassa od imposta può essere dal Comune percetta dai privati per la dichiarazione di abitabilità e di controllo dei fabbricati dei quali sono stati approvati i progetti di costruzione, e senza una legge che preveda simili tasse non può il Comune imporla di suo motu proprio. Non prevede tasse la legge edilizia, che, anzi, al suo art. 7, dispone che la licenza di costruire è esente da tasse e quindi anche le altre operazioni richieste per il perfezionamento di tale licenza.

Non prevede tasse la legge organica comunale nemmeno fra le disposizioni dell'art. 87 là dove sono contemplate le funzioni della polizia locale — che secondo la lett. m sono demandate al Municipio dalla legislazione cantonale — fra le quali possiamo includere i compiti che la legge edilizia affida, ai suoi art. 5 a 8, al Municipio.

D'altronde la Commissione osserva ancora che il Municipio non ha alcuna competenza nè interesse di collaudare e di controllare le costruzioni erette dai privati, operazioni dalle quali deve assolutamente tenersi lontano se non si vuole andare incontro in avvenire a gravi responsabilità per eventuali danni che costruzioni non regolari possono provocare ai terzi. E non diciamo altro poichè troppo evidente è la necessità di non accordare simili facoltà ai Municipi.

Per le visite di controllo per la dichiarazione di abitabilità o di inabitabilità di case e di locali è competente il medico delegato e le relative retribuzioni sono già previste dalla risoluzione governativa del 5 febbraio 1957 riportata a pag. 30 del Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi dell'anno 1957 ; per cui viene proposta una aggiunta all'art. 65 di un paragrafo, che suonerà come segue :

« Le prestazioni del medico delegato sono retribuite secondo la tariffa emanata dal Consiglio di Stato ».

Le altre mende che proponiamo si riferiscono :

- a) *all'art. 26*, dal quale vanno stralciate le parole « *nè senso* ».
- b) *all'art. 35*, proponiamo lo stralcio della parola « *possibilmente* », poiché una volta stabilito un piano regolatore e una linea di una strada, le facciate delle case, se non si vogliono creare sgorbi, storture ecc., *devono* essere parallele all'asse della strada.
- c) *agli art. 47 - 52 - 59* occorre correggere il richiamo che si fa alla legge sull'igiene del suolo edell'abitato del 1946 e richiamare invece l'art. 7 del regolamento della legge sull'igiene del suolo e dell'abitato del 14 ottobre 1958.
- d) *all'art. 65* viene aggiunto come già detto un paragrafo del seguente tenore :  
« §. Le prestazioni del medico delegato sono retribuite secondo la tariffa emanata dal Consiglio di Stato ».
- e) *art. 66* : stralciato.

Fatte queste osservazioni, correzioni, richiami e stralci, la Commissione propone di dare al regolamento edilizio di Caslano la ratifica del Gran Consiglio.

*Per la Commissione della Legislazione :*

F. Borella, relatore

Barchi P. F. — Bernasconi B. — Bignasca — Bianchi — Bordoni — Coppi — Maino — Masoni — Snider.

**DECRETO LEGISLATIVO**  
concernente la ratifica  
del Regolamento edilizio del Comune di Caslano

(del . . . . .)

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 30 giugno 1959 n. 841 del Consiglio di Stato,  
richiamato l'art. 23 della legge edilizia cantonale del 15 gennaio 1940,

*d e c r e t a :*

*Art. 1*

E' concessa la ratifica del regolamento edilizio del Comune di Caslano, ritenute le seguenti correzioni, varianti e completazioni :

*Art. 6 :* è così modificato :

*Completazioni Art. 6. — E'facoltà del Comune introdurre completazioni al piano regolatore.*

*Qualora il Comune ritenesse che una data opera, per la quale si richiede la licenza di costruire pur non essendo compresa nel piano regolatore, fosse di ostacolo allo sviluppo dello stesso, potrà negare la licenza di costruire. Il Municipio dovrà tuttavia, previo esperimento di conciliazione, entro un mese dalla negazione della licenza iniziare la procedura normale di completazione del piano regolatore.*

*Art. 26 :* sono cancellate le parole « nè senso ».

*Art. 35 :* è cancellata la parola « possibilmente ».

*Art. 47 :* il testo del capoverso del § 2. è così rettificato :

*Sono riservati i dispositivi dell'art. 7 del regolamento 14 ottobre 1958 sull'igiene del suolo e dell'abitato.*

*Art. 52 :* il richiamo, in fine, è così rettificato :

*I pozzi neri devono essere costruiti conformemente alle norme e disposizioni previste dall'art. 7 del regolamento 14 ottobre 1958 sull'igiene del suolo e dell'abitato.*

*Art. 59 :* il testo del § 3 è così rettificato :

*§. Per la costruzione dei letamai fanno stato le norme contenute all'art. 7 del regolamento 14 ottobre 1958 sull'igiene del suolo e dell'abitato.*

*Art. 65 :* è completato con l'aggiunta del seguente capoverso :

*Le prestazioni del medico delegato sono retribuite secondo la tariffa emanata dal Consiglio di Stato.*

*Art. 66 :* è stralciato.

*Art. 2*

Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

