

RAPPORTO
della Commissione della Legislazione
sul messaggio 16 luglio 1954 concernente l'approvazione
del regolamento edilizio del Comune di Paradiso

(del 15 giugno 1955).

La Commissione della Legislazione ha esaminato attentamente, in linea di diritto e nel merito, le disposizioni di carattere legale, estetiche, igieniche ed urbanistiche codificate nel nuovo regolamento edilizio del Comune di Paradiso ed approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 2 luglio 1951, regolamento esposto al pubblico — a termine di legge — per la durata di 1 mese, dal 3 luglio al 3 agosto dello stesso anno. Nessun ricorso essendo stato inoltrato nel termine di esposizione, il Municipio di Paradiso sottopone, tramite il Consiglio di Stato, alla ratifica di questa Sovrana Rappresentanza il regolamento edilizio in esame. A giusto titolo il Consiglio di Stato osserva come sia opportuno ed indispensabile portare le seguenti modifiche ed integrare il testo in parola, affinché non sia in urto con i dispositivi della legge edilizia cantonale del 15 gennaio 1940, e con le novelle legislative sulla costruzione, sulla manutenzione e sull'uso delle strade cantonali, sulla polizia del fuoco, sulle insegne, ed ogni altra legge od ordinanza che disciplina la materia. Leggi e decreti recentemente votati da codesto Gran Consiglio.

Passando in disamina i singoli articoli si ritiene opportuno all'articolo primo, sotto il titolo « Norme generali », un richiamo specifico alla legge sulla costruzione, sulla manutenzione e sull'uso delle strade cantonali e alla legge sulla polizia del fuoco. La Commissione della Legislazione facendo adesione al messaggio governativo propone la completazione della norma in tale senso.

L'art. 9 con la marginale « Modificazioni » sancisce il principio che il Municipio può introdurre modificazioni al Piano regolatore e più precisamente il concetto della pubblicazione *delle varianti di Piano regolatore* che modificano il « piano direttore » ed il Piano regolatore base. A tal uopo il Municipio può negare la licenza di costruire qualora l'eseguenda opera fosse di ostacolo allo sviluppo del Piano regolatore stesso o nuocesse in qualsiasi modo alla viabilità, igiene, estetica cittadina, o alla bellezza naturale del paesaggio, iniziando tosto le pratiche per il completamento e modificazione del Piano regolatore per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità da parte dell'Autorità competente cantonale (Consiglio di Stato), sperando le pratiche relative in virtù dell'art. 29 e segg. della L.E. Cantonale del 15 gennaio 1940.

Il relatore ha ritenuto di rendere edotta la Commissione della Legislazione, *« che sarebbe stato saggio ed opportuno introdurre l'istituto dell'esperimento di conciliazione, nel senso che se il Municipio ritiene di dover negare la licenza di costruire, esso convoca l'interessato, che può farsi assistere da persona dell'arte, ad una udienza di conciliazione e ciò per facilitare primieramente l'applicazione delle leggi che regolano la materia ed in secondo luogo per studiare di concerto quelle soluzioni che meglio si addicono — attraverso il fermento di idee di più persone del ramo — nell'interesse della collettività e del singolo privato cittadino.*

Un'altra lacuna fondamentale affiora dall'esame dell'articolo in discorso. In esso non è prescritto nessun termine per la pubblicazione della variante di Piano regolatore, dal momento della comunicazione all'interessato del diniego di realizzare una data opera.

A mente dell'estensore del presente rapporto, sembra poco opportuno lasciare una così vasta libertà di procedura in materia urbanistica al potere Esecutivo comunale, che può tradursi in definitiva in un grave danno, non solo del singolo cittadino interessato ma in modo particolare per la collettività, in quanto la prassi, la consuetudine e la letteratura urbanistica ci insegnano che il Piano regolatore di un Comune non è un elemento statico ma bensì un elemento vivo e soggetto a tutte le variazioni e modificazioni possibili e che lo stesso, per ragioni tecniche, estetiche, igieniche, urbanistiche ed in modo preponderante per motivi di carattere economico deve essere realizzato anche col concorso dell'iniziativa privata. Tale concetto avrebbe potuto essere così codificato: « Non raggiungendo un accordo fra le parti il Municipio comunica all'interessato la decisione negativa motivata e accompagnata da un esemplare dei piani, e provvede entro un mese dalla data del diniego, alla pubblicazione, secondo legge, di nuovi piani di modificazione del Piano regolatore (variante PR.). Al riguardo è recente la premiazione — di apposita Giuria sul concorso di idee — patrocinato da un ente giuridico di diritto privato « Lascito Maghetti » della città di Lugano — per la sistemazione urbanistica e di Piano regolatore di una vastissima area nel centro urbano cittadino.

Ciò che sta a provare la fondatezza delle motivazioni addotte nella presente relazione.

Lo scrivente ritiene quindi di proporre all'avallo della Commissione ed alla approvazione di codesto Gran Consiglio, la seguente modifica e nuova dizione dell'art. 9 del R.E. del Comune di Paradiso, del seguente tenore:

« E' in facoltà dell'Esecutivo comunale di introdurre modificazioni al Piano regolatore. Qualora ritenesse che una data opera per la quale si richiede la licenza di costruire, permessa o non compresa nel Piano regolatore vigente fosse di ostacolo allo sviluppo dello stesso o nuocesse in qualsiasi modo alla viabilità, igiene, estetica, o nuocesse alla bellezza naturale del paesaggio, il Municipio potrà negare la licenza di costruire o di modificare l'area. Il Municipio dopo aver esperito l'udienza di conciliazione provvederà, dalla data della comunicazione del diniego, alla pubblicazione, secondo legge di nuovi piani di completazione o modificazione del Piano regolatore (variante), per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità a sensi dell'art. 29 e segg. LE cantonale del 15 gennaio 1940 ».

Avverte subito il relatore che è opinabile se una proposta di modifica del R.E. in sede cantonale non interferisca in base all'art. 12 cifra 2 della LOC del 1. marzo 1950, sull'autonomia dei Comuni che sono sovrani di legiferare in materia di regolamenti comunali, e di conseguenza se sia possibile arrogarsi tale competenza da parte della Sovrana Rappresentanza; ciò che sarebbe più che saggio ed opportuno onde codificare in modo preciso la materia ».

Il riferimento all'art. 24 è pure errato e devesi citare all'uopo l'art. 25.

In merito alle distanze l'art. 33 prevede, nella sua prima parte, delle distanze minime dalle strade comunali inferiori a quelle stabilite dall'art. 9 della legge edilizia cantonale. Detto dispositivo di legge toglie inoltre all'Esecutivo comunale la competenza conferitagli dall'art. 9 della citata legge di decidere, caso per caso, sull'opportunità o meno di concedere deroghe alla distanza prescritta.

Quanto alla seconda parte (cpv. 4) del citato articolo, che fissa gli arretramenti dalle singole strade, questa è materia che giuridicamente ed urbanisticamente deve essere inserita e disciplinata in sede di Piano regolatore e non può essere legalmente ordinata in un semplice articolo del R.E.

Al riguardo esiste sufficiente letteratura in materia urbanistica, dove è sancito il concetto fondamentale che le linee di espropriazione, di arretramento,

di edificazione (Baulimien), così pure tutta la rete viaria del traffico viaggiante e posteggiante (fahrende und ruhende Verkehr), il piano delle zone urbane, semiurbane, industriali e dei servizi pubblici, devono essere legalmente e tecnicamente regolamentati nel Piano regolatore e mai in articoli del Regolamento edilizio.

Interpellato al riguardo dal Consiglio di Stato, il Municipio di Paradiso insiste perchè l'art. 33 venga approvato nel testo adottato dal Consiglio comunale, adducendo che lo stesso è stato desunto dal RE del Comune di Minusio, approvato dal Gran Consiglio il 19 aprile 1943.

Se la Sovrana Rappresentanza ha sbagliato nel 1943, non vi ha ragione di perseverare nell'errore a oltre 10 anni di distanza. « Errare humanum est, perseverare diabolicum ».

La Commissione fa quindi propria la proposta del Consiglio di Stato nel senso di non poter accondiscendere al desiderio del Municipio di Paradiso e fa adesione allo stralcio del cpv. da 1 a 4, che dovranno essere sostituiti dal testo dell'art. 9 della legge edilizia cantonale.

Il cpv. 5 che prevede un aggravamento della distanza minima, potrà invece essere approvato nel seguente testo :

« Per tutte le strade, stradicciole e sentieri pubblici non inseriti nel Piano regolatore e specialmente per le strade situate nell'interno dell'abitato, nelle vecchie frazioni, il Municipio fisserà l'asse stradale definitivo, la larghezza del campo stradale e l'arretramento che dovranno avere dal ciglio stradale le nuove costruzioni, o nuove aggiunte a costruzioni esistenti, ritenuto che detto arretramento potrà essere aumentato sino a m. 6, qualora la visibilità o l'estetica lo esigessero ».

L'art. 80 del RE in oggetto — con la marginale « Insegne » — prescrive erroneamente ai cpv. 2 - 3 e 4 che l'approvazione dei disegni delle insegne, la posa delle insegne sporgenti su area pubblica e l'estetica delle stesse in armonia con le linee architettoniche del fabbricato e con l'estetica generale, oltre la fissazione ed il prelievo della tassa di concessione, sono di competenza del Municipio.

Detto articolo è in contrasto con l'art. 13 della legge 29 marzo 1954 sulle insegne e scritte destinate al pubblico, il quale prescrive che le insegne devono essere approvate dal Dipartimento di polizia, su preavviso del Municipio. In virtù dell'art. 14 della medesima legge la tassa di concessione è prelevata dall'Autorità cantonale che devolve ai Comuni interessati il 20 %.

Resta implicitamente riservata ai Comuni la facoltà di applicare una tassa per l'occupazione di area pubblica.

Il testo proposto in sede comunale deve quindi essere modificato « de jure imperi » tenuto conto delle citate norme di legge.

Fatte queste premesse e richiamato l'art. 22 della legge edilizia cantonale del 15 gennaio 1940, vi invitiamo a voler accordare la vostra ratifica ai sensi dell'art. 23 della citata legge e meglio come alle motivazioni del messaggio 16 luglio 1954 del Consiglio di Stato e del presente rapporto.

Per la Commissione della Legislazione :

E. Censi, relatore

Bernasconi — Bianchi — Lafranchi —
Nessi — Probst — Tettamanti — Visani
— Zorzi

