

RAPPORTO

della Commissione della Legislazione sul messaggio 23 gennaio 1962
concernente l'approvazione e l'entrata in vigore
dei piani regolatori comunali

(del 7 settembre 1962)

Con il messaggio in esame il Consiglio di Stato propone una revisione della LE tendente ad anticipare, in via provvisoria, l'entrata in vigore dei piani regolatori al momento della loro pubblicazione: giusta l'attuale art. 36 LE i piani regolatori entrano in vigore soltanto con l'approvazione del Consiglio di Stato.

La postulata revisione mira ad ovviare ad uno dei più gravi fra gli inconvenienti derivanti dalla macchinosità e dalla lentezza della procedura di allestimento di un piano regolatore, al pericolo cioè che nel periodo di diversi anni intercorrente fra la pubblicazione e l'approvazione di un piano regolatore le restrizioni e le direttive imposte dal piano regolatore medesimo vengano rese illusorie dal sorgere di nuove costruzioni in contrasto con le stesse.

La necessità di una simile disciplina è dimostrata dal fatto che in quasi tutti i regolamenti edilizi sono contenute norme che perseguono tale scopo: simili norme hanno però il torto di contrastare con l'attuale non equivoca formulazione dell'art. 36 LE e sono pertanto da considerare illegali.

La ratifica da parte del Gran Consiglio, se d'un lato è una riprova della utilità di queste norme, non vale d'altro lato a sanare la loro illegalità. Anche la legislazione di numerosi altri Cantoni conosce sotto diverse forme la validità provvisoria dei piani regolatori prima della loro approvazione definitiva.

La revisione proposta dal messaggio rientra nell'ambito di un più generale indirizzo legislativo, volto a riordinare il complesso della nostra legislazione edilizia.

Una soluzione organica del problema può essere raggiunta soltanto con la emanazione di una nuova LE, attualmente allo studio, con la quale dovranno essere poste in consonanza tutte le numerose disposizioni di carattere edilizio sparse negli altri testi legislativi.

Nell'attesa di questa più vasta ed impegnativa opera legislativa è opportuno però, attraverso limitate revisioni (come quella postulata), di risolvere le questioni più urgenti, evitando che la pianificazione urbanistica nei nostri Comuni sia per sempre compromessa dallo sviluppo edilizio.

L'entrata in vigore provvisoria dei piani regolatori prima della loro approvazione è attuata nelle legislazioni cantonali e nei regolamenti edilizi sotto due forme principali, diversamente restrittive.

Mediante il primo tipo di norme vien data facoltà ai Comuni di negare la licenza edilizia per una certa costruzione se essa è tale, secondo l'apprezzamento del Comune, da pregiudicare il razionale sviluppo edilizio, indipendentemente da un piano regolatore approvato, pubblicato o anche solo progettato. Il secondo tipo di norme, meno drastico, corrisponde alla soluzione del messaggio.

I due tipi di intervento possono coesistere in una medesima legge edilizia. E' ovvia che la prima soluzione offre ai Comuni un'arma assai più efficace, già per la considerazione che, all'atto dell'allestimento di un piano regolatore, è dif-

ficile prevedere in astratto tutti i possibili pericoli ed inconvenienti : spesso soltanto dopo la presentazione di un progetto l'Autorità comunale è in condizione di avvertire che esso incide in modo sfavorevole sullo sviluppo edilizio.

L'intervento del Comune, che rifiuta la licenza edilizia in attesa di studiare ed emanare un piano regolatore o una variante di piano regolatore, assume però un carattere individuale : non si dirige cioè contro tutti i proprietari del comprensorio di un piano regolatore (pubblicato, anche se non ancora approvato), bensì contro un determinato proprietario.

Fra le esigenze della tutela urbanistica e quelle della sicurezza giuridica il Consiglio di Stato ha ritenuto di dover far prevalere le seconde, limitando l'intervento provvisorio dei Comuni in campo di piani regolatori alla fase fra la pubblicazione e l'approvazione : anche la Commissione legislativa ritiene di dover aderire all'impostazione data dal Consiglio di Stato.

La validità provvisoria dei piani regolatori prima della loro approvazione non può avere durata indeterminata : dopo la pubblicazione i Comuni non avrebbero infatti alcun interesse a sollecitare la successiva procedura, la quale può condurre soltanto, nel caso dell'accoglimento di taluni ricorsi, ad un allentamento delle restrizioni di piano regolare.

Opportunamente il progetto si è fatto interprete di questa necessità ed ha cercato una soluzione imponendo al Comune un termine di sei mesi dall'inizio della pubblicazione per presentare il piano regolatore al Consiglio di Stato, sotto pena della decadenza, se non dell'intero piano regolatore, della sua efficacia provvisoria.

Il termine di sei mesi previsto dal progetto è ritenuto da questa Commissione inapplicabile poichè eccessivamente breve : anche con la migliore buona volontà, nell'ipotesi della presentazione di centinaia di ricorsi contro il piano regolatore, un Comune non potrebbe in sei mesi svolgere la procedura giusta l'art. 29 L.E. D'altra parte un termine assai più ampio farebbe risorgere l'inconveniente che si è voluto evitare.

Nella Commissione è stato prospettato di modificare la procedura d'adozione del piano regolatore al fine di semplificarla. Si è però obiettato non senza ragione che una simile modificazione, avulsa dalla generale revisione della L.E., appare inopportuna e prematura : per disciplinare la procedura è necessario conoscere la mutata struttura che l'istituto del piano regolatore assumerà nella nuova L.E.

Codesta Commissione ha pertanto risolto di mantenere il termine di sei mesi, fermo restando che il Comune, ove possa provare di non essere in condizione, senza sua colpa, di rispettarlo, potrà ottenere dal Consiglio di Stato sino a due proroghe di sei mesi ciascuna.

Per accelerare la procedura di approvazione in sede cantonale, un termine di sei mesi è fissato anche al Consiglio di Stato : questo secondo termine è tuttavia meramente d'ordine e non ha effetti preclusivi.

Non appare necessario sottolineare che il termine di dieci anni per l'attuazione del piano regolatore inizia a decorrere dall'approvazione e non già dalla pubblicazione : l'art. 34 L.E. stabilisce infatti chiaramente :

« Il decreto di approvazione stabilirà, per l'attuazione del piano regolatore, un termine di dieci anni, prorogabile di cinque anni a richiesta del Comune, per giustificati motivi ».

Per questi motivi la vostra Commissione vi propone di aderire alle conclusioni del Consiglio di Stato e di adottare il nuovo testo dell'art. 36 L.E. secondo la formulazione seguente :

« Il piano regolatore entra in vigore con l'approvazione del Consiglio di Stato.

Dall'inizio della sua pubblicazione i proprietari degli edifici e dei fondi in esso compresi devono nelle costruzioni, ricostruzioni e modificazioni uniformarsi alle linee in esso tracciate, con la riserva della procedura di approvazione.

Il piano regolatore dev'essere presentato dal Comune all'approvazione del Consiglio di Stato al più tardi entro sei mesi dall'inizio della sua pubblicazione, in difetto di che decade l'efficacia provvisoria conferita dal presente articolo al piano così pubblicato.

Il Consiglio di Stato può accordare al Comune su istanza motivata due proroghe di sei mesi ciascuna.

L'istanza deve essere presentata un mese prima della scadenza dell'efficacia provvisoria del piano.

Il Consiglio di Stato decide sul piano al più tardi entro sei mesi dalla sua presentazione ».

Per la Commissione della Legislazione :

S. Ghiringhelli, relatore

Bignasca — Giorgetti — Induni —
Masoni — Snider — Tamburini
