

MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,
 concernente l'approvazione di una aggiunta all'art. 35 bis
 del regolamento edilizio del Comune di Castagnola

(del 15 marzo 1955)

su proposta del Consiglio di Stato,

Con sua istanza 27 dicembre 1954 il Comune di Castagnola chiedeva la ratifica di un'aggiunta all'art. 35 bis del vigente regolamento edilizio, aggiunta risolta dal Consiglio comunale nella sua seduta 1. dicembre 1954, nei seguenti termini :

«In deroga alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio comunale, il Municipio è autorizzato ad accordare limitatamente al Pian Cassarate, la licenza di costruzione per edifici di altezza superiore a quelle contemplate nel Regolamento edilizio, alle seguenti condizioni :

- a) Il fabbricato deve raggiungere l'altezza minima di ml. 40 e non superare l'altezza massima di ml. 60 misurata dal piano stradale, rispettivamente dal marciapiede a metà del fabbricato, fino al filo superiore del cornicione di gronda o al punto più alto della facciata.
 - b) L'area del sedime del fabbricato non deve superare i mq. 450.
 - c) La particella su cui verrà a sorgere il fabbricato deve avere una area non inferiore ai mq. 1500.
 - d) La particella come ad c) dovrà essere aumentata dell'area del sedime delle eventuali costruzioni accessorie.
 - e) Le costruzioni accessorie non devono superare l'altezza di ml. 4,50 misurata come ad a).
 - f) Il fabbricato principale deve distare dal confine verso il fondo altrui di almeno ml. 12.
 - g) Il fabbricato principale e le costruzioni accessorie devono essere disposti in modo che l'area non costruite e particolarmente quelle prospicienti strade o piazze, siano rese accessibili al pubblico o siano sistemate a zone verdi.
 - h) L'area della particella così come costituita al momento della presentazione della domanda di costruzione, non può essere diminuita a costruzione avvenuta, nè vi possono sorgere altre costruzioni all'infuori di quelle indicate nella domanda suddetta, nè può essere diminuita o modificata l'accessibilità al pubblico.
 - i) Le servitù come scaturenti dai precedenti punti devono essere iscritte al registro fondiario.
 - l) Il Municipio può subordinare la concessione della licenza a iniziare i lavori, alla presentazione di garanzie per la completa realizzazione dell'opera.
 - m) Il Municipio, sentito il preavviso della Commissione del piano regolatore, può negare la richiesta autorizzazione a costruire, ove ritenga che il fabbricato previsto non si inserisca in modo conveniente nel quadro edilizio e urbanistico generale.
- 2 e 3 : omissis ».

La modifica di cui è questione tende in sostanza a risolvere, in maniera adeguata, i problemi urbanistici che si impongono nel Comune interessato, dove la popolazione è in costante e progressivo aumento e dove l'area edificabile è tale da permettere costruzioni di una certa ampiezza è quella di Pian Cassarate. La costruzione delle cosiddette « case-torri », resa attuabile dalla modifica di regolamento di cui è oggetto, rende possibile la soluzione dei problemi urbanistici relativi a quel Comune nel migliore dei modi.

Da un punto di vista puramente giuridico, la modifica di cui si tratta è consona allo spirito e alla lettera della legge. L'art. 23 della legge edilizia cantonale 15 gennaio 1940 recita infatti che i regolamenti edilizi «.... possono contenere disposizioni edilizie in completazione e in ampliamento dei minimi previsti dalla legge», mentre che l'art. 10 della legge citata, quanto all'altezza dei fabbricati, prescrive che «l'altezza dei fabbricati dovrà essere proporzionata alla ampiezza delle vie e dei cortili, tenuto conto di una buona aereazione e illuminazione.

I Comuni potranno prescrivere altezze massime, in relazione all'area fabbricabile e alle costruzioni circostanti ».

L'articolo di regolamento in esame ossequia sia la « ratio » sia la lettera del succitato art. 10 : infatti la disposizione regolamentare tiene conto della necessaria garanzia di una area che consenta uno spazio libero alle costruzioni circvicine, la loro visuale, la loro illuminazione, il loro accesso facile e idoneo; così pure lo stesso disposto di regolamento contiene norme destinate alla salvaguardia della estetica in generale.

Ciò premesso, riteniamo di poter proporre alla vostra ratifica, a' sensi dell'art. 23 della citata legge, l'aggiunta di cui sopra all'art. 35 bis del regolamento edilizio di Castagnola.

Vogliate gradire, onorevoli signori Presidente e Consiglieri, l'espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :
Galli

Il Cons. Segr. di Stato :
Janner

Disegno di

DECRETO LEGISLATIVO

concernente la ratifica dell'art. 35 bis del regolamento edilizio
del Comune di Castagnola

(del)

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino
visto il messaggio 15 marzo 1955 n. 537 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' ratificato l'art. 35bis del regolamento edilizio di Castagnola, nel testo adottato dal Consiglio comunale nella seduta 1. dicembre 1954.

Art. 2. — Il presente decreto entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.