

## MESSAGGIO

del Consiglio di Stato al Gran Consiglio,  
concernente l'approvazione del regolamento edilizio  
del Comune di Massagno

(del 12 giugno 1959)

*Onorevoli signori Presidente e Consiglieri,*

Il Municipio di Massagno sottopone alla ratifica di questo Gran Consiglio il nuovo regolamento edilizio del Comune, adottato dal Consiglio comunale il 29 gennaio 1955 ed esposto al pubblico per la durata di 15 giorni a far tempo dal 21 gennaio 1955, senza provocare ricorsi.

Sul testo in esame si formulano i seguenti rimarchi :

*Art. 12 :* Afferma il principio che il Municipio può negare la licenza di costruzione qualora la stessa sia di ostacolo allo sviluppo razionale del PR, ritenuto che esso promuova, entro un mese dalla negazione della licenza, la procedura normale di modificazione e completazione del PR. Tale principio è già stato consacrato in altri regolamenti edilizi (vedi Lugano, Castagnola, ecc.). Il Consiglio di Stato è tuttavia insorto a più riprese (cfr. ad es. messaggio no. 654, del 30 ottobre 1956, concernente l'approvazione del regolamento edilizio del Comune di Ascona) proponendo un riesame. Ritiene infatti che una tale norma, rendendo inefficaci le cautele previste dalla legge a salvaguardia dei diritti dei proprietari (l'art. 36 legge edilizia statuisce che le linee del piano regolatore diventano impegnative con l'approvazione governativa), deve essere considerata illegale.

Si tratta di una illegalità immediata, la quale non può trovare un correttivo nella riserva di un sollecito avvio delle pratiche per il completamento o la modifica del PR.

Ammesso che la norma in discorso possa anche apparire opportuna, non sembra che ciò sia un argomento valido a sua giustificazione de lege lata, in quanto essa introduce un elemento contraddittorio nella legislazione concernente la materia. Essa crea inoltre una disparità di trattamento rispetto ad altre località, dove la legge edilizia non è integrata da analoga disposizione regolamentare, il che è in urto con l'art. 4 della Costituzione federale.

La Commissione della Legislazione si è sin qui dichiarata di contrario avviso. Togliamo dal suo rapporto ... dicembre 1956 nella procedura di approvazione del regolamento edilizio di Ascona : «La Commissione considera questo articolo . . . . atto a salvaguardare l'interesse generale di fronte agli imprevedibili sviluppi edilizi di una determinata zona. Il PR iniziale non può contenere, per ovvie ragioni, tutto il programma delle espropriazioni che saranno effettuate nel corso della sua durata. L'opposizione al sorgere di nuove opere private è l'unica arma per l'ente pubblico atta ad impedire che lo sviluppo del PR sia irrimediabilmente compromesso, fermo stante l'obbligo di avviare immediatamente le pratiche in vista della dichiarazione di pubblica utilità». Il Consiglio di Stato ritiene invece sempre che, fintanto che l'art. 36 legge edilizia resta invariato, una norma quale quella dell'art. 12 del regolamento edilizio di Massagno sia inammissibile e debba essere

stralciaata. Infatti, se è vero che l'interesse generale debba essere salvaguardato di fronte agli imprevedibili sviluppi edilizi, non è mien vero che a ciò debba essere provveduto in piena legalità. Orbene, la vigente legislazione consente senz'altro all'Autorità comunale di promuovere in qualsiasi momento una procedura di modifica o completazione del PR. Essa non legittima invece per tale motivo il rifiuto della licenza edilizia.

L'interesse generale è per contro già salvaguardato dalla norma dell'art. 47 legge di espropriazione, a termine della quale « le opere fatte e continuate dopo l'inizio della esposizione dei piani per il conseguimento della dichiarazione di pubblica utilità *non sono prese in considerazione per l'aumento dell'indennità*, se non in quanto siano state determinate dalla necessità dell'uso normale della conservazione dell'immobile, della tutela dell'igiene e dell'incolumità pubblica o imposte dalla legge o da provvedimenti amministrativi ».

Il cpv. 2 di questo articolo prevede inoltre che « *non si terrà conto delle costruzioni o migliorie che risultassero eseguite al mero scopo di conseguire una indennità maggiore, avuto riguardo al tempo in cui vennero fatte o alle altre circostanze particolari* ».

*Art. 22, cifra 2* : Trattandosi di località a carattere urbano o turistico, la vuotatura delle fosse per il letame ogni 6 mesi è insufficiente : il Consiglio di Stato ritiene che tale operazione debba essere effettuata almeno ogni tre mesi e che il Municipio debba avere la facoltà, se lo ritiene opportuno, di ordinarla in qualsiasi momento.

*Art. 26, cifra 2* : Ad evitare malintesi, la parola « stradale » deve essere sostituita dalle parole « delle strade cantonali ».

*Art. 29, cifra 2* : In luogo dell'art. 4 deve essere citato l'art. 5 del regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato.

*Art. 35* : La decisione sull'istanza tendente ad ottenere la licenza edilizia può essere impugnata all'Assemblea (Consiglio comunale) prima, e quindi al Consiglio di Stato (art. 40 legge edilizia), nel termine di 15 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 8 cpv. 4 legge edilizia) o dalla notifica. Tenuto conto di ciò, questa disposizione, secondo cui l'« inizio dei lavori potrà avvenire al più presto una settimana dopo la licenza di costruzione », potrebbe generare malintesi. Si ritiene pertanto opportuno il suo stralcio.

*Art. 45, cifra 3* : Non basta indicare l'altezza minima della parete più bassa. Occorre infatti esigere che un locale destinato ad abitazione abbia una cubatura sufficiente secondo i canoni dell'igiene. Per soddisfare questa esigenza può essere indicata, oltre l'altezza minima della parete più bassa, l'altezza media del locale.

Visto l'art. 23 legge edilizia 15 gennaio 1940, vi proponiamo di ratificare nel senso dei considerandi il regolamento edilizio del Comune di Massagno adottando l'annesso disegno di decreto legislativo.

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

Per il Consiglio di Stato,

Il Presidente :

Canevascini

Il Cons. Segr. di Stato :

Zorzi

Disegno di

## DECRETO LEGISLATIVO

che approva il regolamento edilizio del Comune di Massagno

(del . . . . .)

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone del Ticino

visto il messaggio 12 giugno 1959 n. 838 del Consiglio di Stato;  
richiamato l'art. 23 legge edilizia cantonale, del 15 gennaio 1940,

*d e c r e t a :*

*Art. 1.* — È ratificato il regolamento edilizio del Comune di Massagno, ritenute le seguenti modifiche e completazioni :

*art. 12 :* viene stralciato.

*art. 22 cifra 2 :* viene così modificato e completato :

« Le fosse per il letame dovranno essere vuotate almeno ogni tre mesi, ed ogni qualvolta il Municipio lo riterrà opportuno ».

*art. 26 cifra 2 :* la parola « stradale » viene sostituita con le parole...  
« delle strade cantonali ».

*art. 29 cifra 2 :* in luogo dell'art. 4 viene citato l'art. 5 del regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato.

*art. 35 :* viene stralciato.

*art. 45 cifra 3 :* viene così completato : « ... di m. 1,80, ritenuto che il locale deve avere un'altezza media di almeno m .2,50 ».

*Art. 2.* — Il presente decreto non essendo di carattere obbligatorio generale, entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

---

