

MESSAGGIO

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

(del 30 giugno 1959)

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

Il Municipio di Caslano sottopone alla ratifica di questo Gran Consiglio il nuovo regolamento edilizio del Comune, adottato dall'Assemblea comunale in data 14 ottobre 1956 ed esposto al pubblico a tenore di legge a far tempo dal 24 ottobre 1956, senza provocare ricorsi.

Il regolamento in esame comprende un certo numero di correzioni e varianti proposte dal Dipartimento dell'interno su un precedente testo adottato dal Consiglio comunale di Caslano il 17 maggio 1949 (lettera 30 agosto del Dipartimento dell'interno al Municipio - doc. in atti). Nella stessa seduta il Consiglio comunale aveva pure adottato un piano regolatore, il quale tuttavia non potè essere approvato dal Consiglio di Stato (lettera 22 marzo 1954 del Dipartimento di giustizia al Municipio - doc. in atti).

Con le correzioni apportate dall'Assemblea comunale del 14 ottobre 1956, il regolamento edilizio di Caslano appare conforme alle vigenti norme legali, fatta eccezione, a mente dello scrivente Consiglio, per il suo *art. 6*. Questa disposizione stabilisce il principio che il Municipio può negare la licenza di costruire qualora l'opera progettata fosse di ostacolo allo sviluppo del piano regolatore o nuocesse in qualsiasi modo alla viabilità, all'estetica urbana, ecc., ritenuto che entro un mese, previo esperimento di conciliazione, vengano iniziate le pratiche per il completamento o la modifica del piano regolatore.

A più riprese ed ancora nel recente messaggio concernente l'approvazione del regolamento edilizio del Comune di Massagno, riferendosi ad una norma analoga, il Consiglio di Stato ha rilevato che essa rende inefficaci le cautele previste dalla legge a salvaguardia dei diritti dei proprietari (l'*art. 36* legge edilizia prevede che le linee del piano regolatore diventano impegnative con l'approvazione governativa) ed ha concluso che *la stessa deve quindi essere considerata illegale*. Si tratta di una illegalità immediata, che non può trovare un correttivo nella riserva di un sollecito avvio delle pratiche per il completamento o la modifica del piano regolatore. Ammesso che la norma in discorso possa anche apparire opportuna, non sembra che ciò sia un argomento valido de lege lata, in quanto introduce un elemento contraddittorio, e quindi inammissibile, nella legislazione concernente la materia. Essa crea inoltre una disparità di trattamento rispetto ad altre località sprovviste di regolamento edilizio o che non hanno creduto di poter inserire nel loro regolamento una analoga disposizione.

Nel citato messaggio relativo al regolamento edilizio di Massagno si fanno infine i seguenti rilievi che è opportuno siano riprodotti:

«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 stralciata. Infatti, se è vero che l'interesse generale debba essere salvaguardato di fronte agli imprevedibili sviluppi edilizi, non è men 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 e 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 dalle 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'* ».

Ciò premesso, richiamato l'art. 23 legge edilizia 15 gennaio 1940, vi proponiamo di ratificare nel senso dei considerandi il regolamento edilizio del Comune di Caslano 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 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 legge edilizia cantonale, del 15 gennaio 1940,

d e c r e t a :

Art. 1. — E' approvato il regolamento edilizio del Comune di Caslano, ritenuto lo stralcio del suo art. 6.

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