

Rapporto del Consiglio di Stato sull'iniziativa parlamentare 1° dicembre 1997 presentata nella forma elaborata dagli on. Moreno Colombo e Paolo Beltraminelli per la modifica dell'art. 49 cpv. 2 legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991

Onorevole signora Presidente,
onorevoli signore e signori Consiglieri,

avvalendoci della facoltà concessaci dall'art. 50 cpv. 2 della LGC/CdS, con il presente rapporto ci pregiamo comunicarvi le nostre osservazioni all'iniziativa parlamentare sopraccitata.

1. PREMESSA

A' sensi dell'attuale art. 49 Legge edilizia (LE) il proprietario o il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica (collaudo) dell'opera o degli impianti prima dell'occupazione o della messa in esercizio (v. anche art. 87 LALIA, RL vol. 9.1.1.2). La domanda dev'essere presentata per scritto al Municipio, che vi deve dar seguito senza remore.

La dottrina (Scolari, Commentario LE, ed. 1996, pag. 616 ss) sottolinea come il Municipio abbia la competenza generale di verifica. Leggi speciali prevedono anche l'intervento dell'autorità cantonale, ad esempio per:

° l'abitabilità e l'agibilità degli edifici di uso pubblico e collettivo (art. 38 cpv. 2 Legge sanitaria del 18 aprile 1989).

La verifica si estende ad accertare in generale se la costruzione è stata eseguita in modo conforme alle prescrizioni della legge e della licenza edilizia, con speciale attenzione alle misure di sicurezza degli utenti (polizia sanitaria, del fuoco, della circolazione, ecc.).

Diverso è il discorso per ciò che concerne il permesso di abitabilità.

Il rispetto delle prescrizioni di natura igienica negli edifici d'abitazione o d'uso collettivo è accertato col concorso del medico delegato (12 e 13 Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato, del 14 ottobre 1958, RL vol. 6.2.2.1).

Il permesso di abitabilità deve essere concesso se sono osservate tutte le prescrizioni della polizia edilizia in senso stretto, quali la sicurezza e l'igiene delle costruzioni; un diniego fondato su difformità irrilevanti non entra in considerazione (RDAT 1994 I 69 n. 32). Esso dev'essere concesso indipendentemente dal fatto che la costruzione sia stata eseguita in violazione di norme di natura formale e procedurale.

Il diniego del permesso per motivi estranei alla legislazione sanitaria costituisce violazione della legge sotto il profilo dell'eccesso di potere per sviamento delle finalità della legge (TCamm sent. 31.10.1975, ric. M.).

Modifiche apportate al progetto, che non compromettono né la sicurezza né l'igiene degli edifici, non giustificano in particolare il diniego del permesso di abitabilità (RDAT 1994 I 69 n. 32); difformità gravi possono invece anche condurre alla sospensione degli allacciamenti ai servizi pubblici (Rep 1986 141 = RDAT 1985 159 n. 70; v. art. 43 LE N 1262, 1290).

Il permesso di abitabilità è necessario solo per edifici destinati in modo permanente ad abitazione; non è ad esempio necessario per le cascine di montagna in cui si soggiorna solo occasionalmente (CdS, sent. 7.12.1973 n. 9801, ric. Dietiker e lct).

La concessione del permesso di abitabilità non interessa in principio i terzi, ai quali solo eccezionalmente si potrebbe riconoscere la qualità a ricorrere, ossia quando essi potessero giustificare un interesse sufficiente. E' indipendente dalla procedura del permesso di abitabilità la possibilità dei vicini d'intervenire qualora il proprietario non si attenga alla licenza (RDAF 1986 189; cfr. art. 44 LE n. 1298 ss).

Controlli di cantiere e permesso di abitabilità sono esenti da tasse (RDAT 1991 I 96 n. 42).

Il testo dell'iniziativa dunque si situa a cavallo tra i due aspetti del controllo previsto dall'art. 49 LE. A ben vedere esso rientra comunque piuttosto nell'ambito del collaudo anche se è innegabile che riveste pure un carattere sanitario nel senso lato del termine.

2. L'ARTICOLO 30 LE

Nella costruzione di edifici e impianti pubblici o privati accessibili al pubblico, come pure negli ampliamenti o trasformazioni di una certa importanza dev'essere tenuto conto dei bisogni degli invalidi motulesi, in quanto non insorgano costi sproporzionati o altri notevoli inconvenienti. In tale ambito sono determinanti le prescrizioni tecniche emanate dal Centro svizzero di studio per la razionalizzazione dell'edilizia a Zurigo.

L'attuale strumento legislativo prevede dunque già l'obbligo per i progettisti e per i Municipi di progettare rispettivamente verificare la presenza rispettivamente la realizzazione di tali infrastrutture a favore degli invalidi motulesi. Chiaramente tali controlli dovrebbero essere fatti dai Municipi nell'ambito del collaudo dell'opera al pari, ad esempio, della verifica del rispetto delle normative antincendio.

3. LA PROPOSTA DELL'INIZIATIVA

A ben vedere, a livello teorico, la base legale attuale sarebbe già di per sé oggi sufficiente per garantire le verifiche necessarie da parte del Municipio al momento del collaudo degli edifici o impianti.

Non bisogna oltre a ciò dimenticare che i servizi del Dipartimento del Territorio ed in particolare l'Ufficio domande di costruzione ed esame di impatto ambientale si occupa, nell'ambito dell'analisi delle domande, di imporre tutte le condizioni rese necessarie dalle prescrizioni tecniche emanate dal Centro svizzero di studio per razionalizzazione dell'edilizia a Zurigo.

Cionondimeno concordiamo con gli iniziativaisti sull'esigenza chiara e determinata di esplicitare tali obblighi tramite l'inserimento letterale nell'art. 49 cpv. 2 LE dell'obbligo di verifica al momento del collaudo dell'esistenza delle infrastrutture rese legalmente necessarie dalle normative applicabili.

Tale chiarimento legislativo contribuirà sicuramente ad una sensibilizzazione degli addetti ai lavori al problema, nonché creerà effettivamente una chiara ed indiscutibile base legale, sulla quale i Municipi potranno fondere le loro competenze di controllo.

4. CONCLUSIONI

Visto quanto sopra, lo scrivente Consiglio propone al Gran Consiglio di accettare l'iniziativa parlamentare elaborata del 1.12.1997 presentata dagli onorevoli Moreno Colombo e Paolo Beltraminelli, nella forma e nel tenore proposto, senza proporre alcun controprogetto.

Vogliate gradire, onorevole signora Presidente, onorevoli signore e signori Consigliere, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

La Presidente: M. Masoni

Il Cancelliere: G. Gianella