

TI_GERICHTE 52.1995.417 vom 30. Juli 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-07-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.1995.417

FR: TI_GERICHTE 52.1995.417 du 30 juillet 1996

IT: TI_GERICHTE 52.1995.417 del 30 luglio 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.07.1996 52.1995.417 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 30.07.1996 52.1995.417 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 30.07.1996 52.1995.417

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.95.00417 DP 44/94 cm Lugano 30 luglio 1996 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Matteo Cassina, vicecancelliere statuendo sul ricorso 1 febbraio 1994 di _____ contro la decisione 11 febbraio 1994 (no. 24) del Consiglio di Stato che respinge l'impugnativa presentata da _____ e _____ avverso la risoluzione 8 settembre 1992 con la quale viene decretata l'inabitabilità di 83/100 della PPP di cui al mappale no. _____ RFD di _____; viste le risposte: - 3 febbraio 1994 della CE fu _____; - 4 febbraio 1994 del Dipartimento delle opere sociali; - 14 febbraio 1994 del Consiglio di Stato; - 14 febbraio 1994 del Municipio di _____; viste la replica 7 marzo 1994 della ricorrente; viste le dupliche: - 9 marzo 1994 della CE fu _____; - 10 marzo 1994 del Dipartimento delle opere sociali; - 15 marzo 1994 del Municipio di _____; - 16 marzo 1994 del Consiglio di Stato; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A In data 24 novembre 1984 i coeredi del defunto _____ hanno concluso un contratto di scioglimento della comunione ereditaria mediante assegnazione di tutti i beni immobiliari già di pertinenza del de cuius, siti nei comuni di _____ e _____. In quell'occasione è stata, tra le altre cose, concordata l'assegnazione in comproprietà ai signori _____ (2/4), _____ (1/4) e _____ (1/4) della quota di 83/100 della PPP (originaria) di cui al fondo base no _____ di _____, con diritto esclusivo sull'appartamento 565.2 composto da 3 cantine, 2 cucine e 2 camere al P.T., 1 cucina al 1. piano, 4 camere al 2. piano, 4 camere e balcone al 3. piano. I tre coeredi assegnatari hanno quindi convenuto in quella sede che _____ e _____ avrebbero goduto di questa quota di PPP limitatamente al terzo piano comprendente 4 camere e il balcone, mentre che _____ avrebbe goduto del resto. Di tale regolamento d'uso della comproprietà non è stata fatta menzione a RF. In seguito al decesso di _____, la quota di comproprietà di sua spettanza sul predetto bene immobiliare è pervenuta ai suoi eredi. B. Con decisione 31 agosto 1992, intimata agli interessati l'8 settembre successivo, il Municipio di _____ ha dichiarato inabitabile la quota di 83/100 della PPP (originaria) costituita sul fondo base no. _____ RFD di _____, a quel tempo di proprietà della CE fu _____ per 2/4, di _____ per

1/4 e di _____ per il rimanente 1/4, a causa della precarietà degli impianti sanitari (con particolare riferimento al terzo piano dell'edificio sprovvisto di acqua e servizi igienici). Parallelamente, il municipio ha pure ordinato la demolizione di due corpi in muratura addossati alla parete nord dell'edificio. C. Contro la predetta decisione municipale, i singoli comproprietari sono insorti davanti al Consiglio di Stato, che ha respinto i loro gravami con risoluzione 2 marzo 1993 (no. 1334). Nel frattempo, e più precisamente in data 9 febbraio 1993, _____ ha donato alla madre _____ la sua quota di comproprietà di 1/4 della suddetta PPP di 83/100 sul fondo base no. _____. In data 24 marzo 1993, _____ e _____, subentrata al figlio _____, hanno contestato la predetta decisione governativa davanti al Tribunale cantonale amministrativo, il quale, con sentenza 27 settembre 1993, ha parzialmente accolto il gravame nel senso che:

- per ciò che concerne l'inabitabilità della PPP, la sentenza del Consiglio di Stato è stata annullata e gli atti sono stati rinviati a quest'ultima autorità affinché si pronunciasse nuovamente su tale aspetto, previo accertamento dell'esistenza o meno per le ricorrenti del diritto di utilizzare i servizi igienici situati al piano terreno dello stabile in questione;
- per ciò che invece concerne l'ordine di demolizione, è stata confermata unicamente la soppressione dei due WC a secco racchiusi nel manufatto esterno in muratura addossato alla parete nord dell'edificio.

D. Dando seguito al giudizio di rinvio, il Consiglio di Stato si è nuovamente chinato sulla fattispecie e con risoluzione 11 febbraio 1994 ha ancora una volta risolto di respingere il ricorso di _____ ed _____, confermando quindi l'ordine di inabitabilità della quota di PPP in questione limitatamente ai vani siti al terzo piano dello stabile di cui al mappale no. _____ RFD di _____. L'Esecutivo cantonale, dopo aver compiuto ulteriori accertamenti presso il competente Ufficio dei registri è giunto alla conclusione che, sulla base degli accordi stipulati tra i singoli comproprietari della PPP in questione, le insorgenti, che utilizzano l'appartamento al terzo piano, non hanno nessun diritto di fruire dei servizi igienici situati agli altri piani della casa. Contro quest'ultima pronuncia governativa, _____ è insorta davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento. Sostiene in sostanza di avere come comproprietaria della suddetta quota di PPP il diritto ad usufruire dei servizi igienici ubicati al secondo piano dello stabile, ragione per la quale non le può essere negata l'abitabilità dei locali siti al terzo piano. Con istanza 20 gennaio 1994, la ricorrente chiede di essere messa al beneficio dell'assistenza giudiziaria. Produce a tale scopo l'apposito formulario municipale debitamente compilato. F. All'accoglimento del ricorso si oppongono la CE fu _____, il Municipio di _____ e il Consiglio di Stato, mentre che il dipartimento delle opere sociali si astiene dal formulare osservazioni in proposito rimettendosi al giudizio di questo Tribunale. Le parti si sono riconfermate nelle loro rispettive posizioni in sede di replica e di duplice. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo discende dall'art. 208 LOC. La legittimazione attiva della ricorrente discende dai combinati art. 209 LOC e 43 PAm ed è nel caso di specie pacificamente data. Di conseguenza il ricorso, tempestivo, è ricevibile in ordine e può essere deciso sulla base degli atti, senza che si rendano necessari ulteriori accertamenti (art. 18 PAm). 2. Nel Cantone Ticino l'art. 107 cpv. 1 LOC conferisce ai municipi il potere di esercitare le funzioni di polizia locale, tra cui si annovera, secondo l'art. 107 cpv. 2 lett. b) LOC, la tutela della pubblica salute e dell'igiene. La facoltà del municipio di adottare misure per la tutela della salute pubblica e dell'igiene (inabitabilità, depositi di letame e immondizie, nettezza urbana, ecc.) è prevista dall'art. 24 RALOC. Giusta l'art. 38 LSan all'esecutivo comunale compete l'accertamento dell'inabitabilità e dell'agibilità di tutte le costruzioni che non

rientrano nel novero degli stabili di uso pubblico e collettivo (sottoposti a loro volta a controllo dipartimentale). L'art. 15 RISA, applicabile in virtù dell'art. 103 LSan, prevede che le case o le parti di case che presentano gravi difetti dal punto di vista dell'aerazione e dell'illuminazione naturale o che per impianti sanitari inefficienti, insufficienti, o in stato tale da provocare esalazioni o infiltrazioni nocive, o che per qualsiasi altra ragione presentassero un pericolo per la salute pubblica o per quella di chi vi abita, possono essere dichiarate inabitabili per decisione municipale, su preavviso del medico delegato. 3. Nel caso in esame il Consiglio di Stato ha, con la decisione qui dedotta in giudizio, confermato l'inabitabilità della quota di PPP di 83/100 di cui al fondo base no. _____ RFD di _____, limitatamente ai locali siti al terzo piano, non disponendo quest'ultimi di adeguati servizi igienici. La decisione 31 agosto/8 settembre 1992 del Municipio di _____ si basa essenzialmente sul rapporto 17 agosto 1992 del medico delegato circondariale, dott. _____, il quale in occasione di due sopralluoghi da lui esperiti in data 31 luglio 1992 e 12 agosto 1992 ha potuto constatare che l'appartamento al terzo piano dello stabile sito al mappale no _____ RFD di _____ non è dotato di adeguati servizi igienici: in particolare tale appartamento non dispone di acqua corrente né di un WC utilizzabile, essendovi unicamente due servizi a secco, ormai pieni, per i quali tra l'altro questo Tribunale, con sentenza 27 settembre 1993, su tale punto cresciuta in giudicato, ha confermato l'ordine di soppressione impartito dal Municipio. E' evidente che a queste condizioni, mancano i requisiti per dichiarare abitabile l'appartamento del terzo piano. Resta tuttavia ancora da esaminare se per i suoi inquilini sussiste o meno il diritto di utilizzare i servizi igienici situati sugli altri piani dell'edificio. 4. Come è stato detto in narrativa, l'Esecutivo cantonale ha accertato che _____ e _____, pur essendo comproprietarie insieme alla CE fu _____ della predetta quota di PPP, hanno, in base ad accordi interni conclusi nel novembre del 1984 tra i vari coeredi del defunto _____, il diritto di utilizzare solo una parte della stessa, vale a dire per l'appunto i locali al terzo piano, senza tuttavia poter usufruire dei servizi igienici della PPP, situati agli altri piani. Mediante predetto accordo, i singoli comproprietari hanno in pratica stipulato un regolamento d'uso della comproprietà ai sensi dell'art. 647 cpv. 1 CCS. Giusta l'art. 649a CCS, un simile regolamento è vincolante non solo per i comproprietari che lo hanno sottoscritto, ma anche per i loro successori e per l'acquirente di un diritto reale su una quota di comproprietà. Da ciò ne discende che la convenzione sottoscritta il 24 novembre 1984 tra i vari coeredi assegnatari in merito all'uso e al godimento della succitata PPP è vincolante anche per la ricorrente, in quanto donataria della quota di comproprietà originalmente assegnata al figlio _____. La ricorrente non ha pertanto il diritto di utilizzare le infrastrutture che si trovano al di fuori del terzo piano dello stabile. È ben vero che un simile disciplinamento dell'uso della PPP appare a prima vista privo di ogni fondamento logico e contrario alle regole del buon senso. È però altrettanto vero che è semmai compito del giudice civile quello di intervenire su richiesta di una delle parti interessate al fine di correggere tale situazione, dovendo questo Tribunale amministrativo limitarsi a sindacare la legalità delle decisioni emanate dalle istanze inferiori, senza peraltro poter intervenire su questioni che attengono al diritto privato. Stando così le cose e visto anche quanto esposto al precedente considerando, si deve dunque ammettere che la risoluzione governativa impugnata va confermata, siccome immune da violazioni di diritto. 6. Tasse di giustizia e spese seguono la soccombenza della ricorrente (art. 28 LPAm). Date le circostanze, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia, addebitando alla ricorrente soltanto le ripetibili. Per questi motivi, visti gli art. 107 cpv. 1 e cpv. 2 lett. b), 208, 209 LOC; 24

RALOC; 38, 103 Lsan; 15 RISA; 647 cpv. 1, 649a CCS; 3, 18, 28, 31, 43, 60 PAmm;
dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. §. Di conseguenza la decisione 11 gennaio
1994 (no. 24) del Consiglio di Stato è confermata. 2. Non si prelevano né spese, né tassa di
giustizia. La ricorrente rifonderà fr.100.-- alla CE fu _____ a titolo di ripetibili. 3.
Intimazione a: _____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II
presidente Il segretario

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.