

TI_GERICHTE 52.2004.268 vom 15. Dezember 2004

TI Tribunale d'appello, 2004-12-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2004.268

FR: TI_GERICHTE 52.2004.268 du 15 décembre 2004

IT: TI_GERICHTE 52.2004.268 del 15 dicembre 2004

Regeste

autorizzazione di un'assemblea patriziale a indire un pubblico concorso per la locazione di una cascina

Erwägungen

E. 7

Ritenuto che la proposta del consiglio parrocchiale aveva ottenuto la maggioranza dei voti, l'assemblea l'ha considerata come approvata all'unanimità dei presenti. 4. 4.1. Il ricorrente afferma innanzitutto che il canone d'affitto della cascina costituisce un elemento essenziale del contratto. Ne deduce che, contrariamente a quanto assunto dal Consiglio di Stato, spettava all'assemblea parrocchiale pronunciarsi anche su questo aspetto. 4.2. Anche se per motivi in parte diversi da quelli appena esposti, questa tesi dev'essere condivisa. Applicando per analogia al contesto in esame la giurisprudenza sviluppata da questo tribunale in materia comunale e patriziale, il Consiglio di Stato ha correttamente rilevato che la competenza dell'assemblea ad autorizzare la locazione di beni appartenenti alla parrocchia è in linea di massima circoscritta all'enunciazione del principio, ritenuto che spetta invece all'organo esecutivo adottare in seguito i provvedimenti necessari per attuare concretamente la volontà espressa in termini generali dal proprio legislativo, procedendo tramite pubblico concorso o, in casi eccezionali, per trattative private (STA 9 dicembre 1994 in re B. e Ilcc, consid. 5.2.; RDAT II-1993, n. 2 consid. 2.2). Ciò non significa tuttavia che l'assemblea parrocchiale – analogamente a quanto avviene in ambito comunale (cfr. Ratti, Il comune, pag. 684) - non possa pronunciarsi in determinate circostanze anche sulle condizioni alle quali il bene in questione dovrà essere messo a disposizione di eventuali terzi interessati. È il caso segnatamente quando l'esecutivo non si limita a chiedere all'assemblea di autorizzare la locazione di un certo immobile, ma formula delle proposte precise in proposito, stabilendo ad esempio la pigione minima richiesta o la durata prevista del rapporto di locazione. Non è infatti dato a vedere come in tali casi possa essere preclusa a quest'ultimo organismo la possibilità di esprimersi su simili questioni. Di conseguenza, contrariamente a quanto assunto dal Governo, nella misura in cui il consiglio parrocchiale aveva avanzato nel suo messaggio relativo alla locazione della cascina Corte Larecc dell'Alpe Masnée una concreta e precisa proposta per quanto attiene al canone minimo che esso intendeva fissare nel bando di concorso, l'assemblea era senz'altro tenuta a determinarsi, oltre che sul principio della locazione stessa, anche su questo specifico aspetto. 5. 5.1. L'insorgente contesta quindi la procedura di votazione adottata dall'assemblea parrocchiale. Sostiene che, nell'ambito di una votazione eventuale, non sarebbe lecito esprimere un voto affermativo per entrambe le proposte come hanno fatto nell'evenienza concreta due membri del consesso. 5.2. Giova ricordare che la votazione eventuale è un'operazione di voto intermedio che deve precedere la votazione finale ogni

qualvolta sul medesimo oggetto siano state formulate due o più proposte. In altri termini, si tratta di un atto o di una serie di atti preliminari che devono preparare, spurgare ed eliminare le varie proposte formulate affinché possa essere presentata per la votazione conclusiva quella che ha raggiunto il maggior numero di voti (cfr. Ratti, op. cit., pag. 442). Ora, nel caso concreto non risulta che l'assemblea parrocchiale abbia messo in votazione finale la proposta che ha raccolto il maggior numero di consensi, motivo per il quale nulla permetteva alla medesima di considerare come accettata all'unanimità dai 14 membri presenti in sala la proposta di autorizzare l'affitto della cascina alle condizioni fissate dal consiglio parrocchiale. Nella fattispecie in esame detta omissione costituisce senz'altro un vizio rilevante e non privo di conseguenze per la validità della risoluzione litigiosa in quanto, se da un lato si può tranquillamente affermare che tutti i parrocchiani si sono espressi favorevolmente sul principio di locare la cascina, dall'altro lato occorre invece rilevare che, per quanto attiene alla questione del canone minimo – pure oggetto di deliberazione (cfr. consid. 4.2.) –, i pareri espressi sono stati divergenti e la proposta maggiormente votata non ha raccolto le preferenze di almeno i due terzi dei presenti, così come imposto in questi casi dall'art. 18 § 1 LLCC. Di conseguenza il ricorso dev'essere accolto, pertanto la decisione dell'assemblea parrocchiale di autorizzare l'affitto della _____ partendo da un canone minimo di fr. 1'000.- all'anno, nonché quella governativa che la conferma sono annullate. Spetterà quindi all'assemblea parrocchiale procedere ad una nuova votazione sul citato oggetto, tenendo conto delle regole e dei principi appena illustrati. Sapere se due parrocchiani potevano esprimere la propria preferenza per entrambe le proposte messe ai voti costituisce a questo punto una questione che può rimanere indecisa nella presente sede. 6. Visto l'esito del ricorso e ritenuto che la parrocchia non si è opposta all'accoglimento del gravame anche nel corso della procedura dinnanzi al Consiglio di Stato, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia e delle spese (art. 28 PAmM). Considerato che l'insorgente, avvocato, agisce in proprio e non è patrocinato da un legale iscritto nell'apposito registro, non si assegnano ripetibili (art. 31 PAmM; DTF 129 II 297 consid 5). Per questi motivi, visti gli art. 18, 20, 28 LLCC; 97 RLCC; 208 e 209 LOC; 3, 18, 28, 31, 43, 46, 60, 61, 65 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. Di conseguenza sono annullate: 1.1. la decisione 30 giugno 2004 (n. 2960) del Consiglio di Stato; 1.2. la risoluzione 7 maggio 2004 dell'Assemblea della CO 1 relativa alla locazione della cascina al _____. 2. Non si preleva una tassa di giustizia. 3. Intimazione a: terzi implicati 1. CO 1 1 rappr. da: RA 1 2. CO 2 Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente Il segretario