

TI_GERICHTE 52.2020.126 vom 29. Januar 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-01-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2020.126

FR: TI_GERICHTE 52.2020.126 du 29 janvier 2020

IT: TI_GERICHTE 52.2020.126 del 29 gennaio 2020

Regeste

Ordine di inabitabilità

Erwägungen

E. 1

RLE). Secondo gli art. 41d cpv. 3 LE e 44d RLE (in combinazione con l'allegato 4 del RLE), alle domande per la costruzione, la ricostruzione e la riattazione di edifici di uso collettivo, quali istituti di cura, scuole, alberghi, fabbriche, empori, sale di svago, come pure quelli concernenti edifici di grande mole, costruzioni sotterranee e impianti per il deposito di carburanti e gas, deve essere annesso un attestato, rilasciato da un tecnico riconosciuto nel campo specifico della polizia del fuoco, che certifichi che il progetto è allestito conformemente alle norme tecniche in materia emanate dal Consiglio di Stato. Per gli altri edifici ed impianti è invece sufficiente presentare un certificato di collaudo prima dell'uso dell'opera (art. 41d cpv.

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dagli art. 208 cpv. 1 della legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC; RL 181.100) e 21 cpv. 1 della legge edilizia del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). La legittimazione attiva degli insorgenti, direttamente e personalmente toccati dal giudizio impugnato, è certa (art. 209 lett. b LOC; 21 cpv. 2 LE; art. 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere reso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). A una valutazione anticipata (cfr. DTF 141 I 60 consid. 3.3 e rimandi), le prove sollecitate dai ricorrenti (sopralluogo, richiamo dalla Pretura di Vallemaggia degli incarti civili) non appaiono idonee ad apportare al Tribunale la conoscenza di ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio. La situazione dei luoghi e dell'oggetto della contestazione emerge infatti sufficientemente dalle tavole processuali. Ininfluenti sono inoltre gli esiti del procedimento civile in materia di locazione tra RI 1 e CO 1 (inc. _____). 2. Gli insorgenti eccepiscono anzitutto una violazione del loro diritto di essere sentiti, posto che il sopralluogo dell'8 febbraio 2019 sarebbe avvenuto in loro assenza. 2.1. Secondo costante giurisprudenza, la natura e i limiti del diritto di essere sentito sono determinati innanzitutto dalla normativa procedurale cantonale. Se questa risulta insufficiente, valgono le garanzie minime dedotte dall'art. 29 cpv. 2 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (Cost.; RS 101). Il diritto di essere sentito ancorato in quest'ultima norma assicura al cittadino la facoltà di esprimersi prima che sia presa una decisione che lo tocca

nella sua situazione giuridica e comprende tutte quelle facoltà che devono essergli riconosciute affinché possa far valere efficacemente la sua posizione nella procedura (cfr. DTF 136 I 265 consid. 3.2, 135 II 286 consid. 5.1). Tra queste, il diritto di consultare l'incarto, di offrire mezzi di prova su punti rilevanti e di partecipare alla loro assunzione o perlomeno di potersi esprimere sui risultati in quanto possano influire sul giudizio che dovrà essere reso (cfr. DTF

E. 4

LE e 44e RLE). Per l'art. 41g cpv. 1 LE, gli edifici e gli impianti esistenti prima dell'entrata in vigore della modifica di legge, ossia anteriori al 1° gennaio 1997 (cfr. BU 1996, 735), sono soggetti al diritto precedente. Per "diritto precedente", s'intende sostanzialmente la legge sulla polizia del fuoco del 13 ottobre 1949 (vLPP; BU 1949, 135), il cui art. 13 abilitava il Municipio ad intervenire d'ufficio nei confronti di proprietari di stabili per obbligarli a prendere le misure necessarie per eliminare evidenti rischi d'incendio o di esplosione (cfr. STA 52.2007.137 del 5 giugno 2007 consid. 2.2, 52.2007.143 del 1° giugno 2007 consid. 2.2, 52.2007.136 del 1° giugno 2007 consid. 2.2, 52.1999.61 del 1° giugno 1999). Anche questi edifici ed impianti devono tuttavia essere adeguati alle nuove disposizioni in caso di riattazione, di trasformazione o di ricostruzioni e di ampliamenti (cpv. 2), a meno che non si tratti di interventi di modesta entità che non incidono sulla sicurezza dell'edificio o dell'impianto (cpv. 3). Riacciandosi all'elencazione dell'art. 44d RLE (e dell'allegato 4 del RLE), l'art. 44g cpv. 1 RLE impone poi al proprietario di questa particolare tipologia di edifici ed impianti (edifici ed impianti esistenti ad uso collettivo) realizzati prima del 1° gennaio 1997, che dovessero costituire un reale pericolo per le cose e le persone secondo il diritto precedente, di adattare i medesimi (almeno) secondo un concetto di protezione che renda accettabile il rischio residuo. Tale obbligo di risanamento decade unicamente se il proprietario dimostra mediante perizia che il rischio è accettabile, potendo il Municipio in tal caso concedere esenzioni all'adeguamento (cpv. 2). Dall'insieme delle norme summenzionate emerge che per gli edifici ed impianti ad uso collettivo esistenti prima dell'entrata in vigore degli art. 41a - 41g LE il Municipio può esigere la presentazione di un attestato di conformità alle prescrizioni di sicurezza antincendio vigenti soltanto in caso di riattazione, trasformazione o di ricostruzioni e ampliamenti. Per tutti quegli edifici ed impianti esistenti che non formano oggetto di interventi di natura edilizia, il Municipio non può pertanto pretendere la presentazione di un attestato di conformità. Può soltanto imporre le opere necessarie per eliminare evidenti rischi d'incendio (cfr. art. 13 LPF) e, nel caso di edifici o impianti ai sensi degli art. 41d cpv. 3 LE e 44d RLE che presentano un reale pericolo per le cose e le persone secondo il diritto precedente, per adattarli secondo un concetto di protezione che renda accettabile il rischio residuo (art. 44g cpv. 1 RLE). Va da sé che l'accertamento dell'esistenza di questi presupposti incombe all'Esecutivo comunale: spetta a quest'ultimo dimostrare che sussiste un evidente rischio d'incendio, rispettivamente che la costruzione rappresenta un reale pericolo per le persone e le cose (STA 52.1999.61 citata). 3.3. In concreto, sulla base del rapporto allestito dall'ing. _____, il Municipio ha revocato il permesso d'abitabilità allo stabile in questione. Tale provvedimento equivale(va) in sostanza ad un divieto - di natura cautelare - di utilizzare lo stabile fintanto che non venissero/vengano risolte le problematiche riscontrate. Lo si deduce anche dalla considerazione effettuata a titolo abbondanziale dal Governo, secondo cui sta(va) agli interessati di apportare i necessari correttivi volti a mettere in sicurezza l'abitazione e, previo esame dell'Autorità, richiedere poi di nuovo il rilascio del permesso d'abitabilità. Sennonché, lo stabile in questione è certamente anteriore al 1° gennaio 1997 e non era

oggetto di alcuna domanda di costruzione. In quanto tale, sfugge alle nuove disposizioni. Non trattandosi di un edificio ai sensi degli art. 41d cpv. 3 LE e 44d RLE, l'art. 44g RLE non gli era/è applicabile (STA 52.2004.174 del 7 settembre 2004). La fattispecie era/è quindi retta esclusivamente dal diritto previgente, segnatamente dall'art. 13 vLPP.

Spetta(va) pertanto all'autorità comunale di dimostrare che erano/sono date le premesse per esigere l'adozione di provvedimenti volti ad eliminare rischi evidenti d'incendio, rispettivamente per vietare cautelatamente, stante la particolare gravità dei difetti, l'utilizzo dell'abitazione nella sua integralità. Il Municipio non ha tuttavia per nulla dimostrato che l'immobile costituiva/costituisce un pericolo concreto, imminente e non altrimenti evitabile (cfr. Messaggio citato, commento ad art. 41g, pag. 6), tale da giustificare la decisione avversata. Il rapporto su cui si è fondato si limita in effetti ad evidenziare che il camino, completamente aperto, non rispetterebbe le direttive vigenti concernenti la distanza di protezione verso il materiale combustibile [cfr. cifra 4 e relativo disegno in appendice della Nota esplicativa antincendio Caminetti {103-15it} emanata dall'Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio {AICAA} il 1° gennaio 2015]. Disattenzione, questa, che, come detto sopra, non comporta di principio un obbligo di adeguamento. Rileva inoltre che la canna fumaria, data la vetustà del camino, necessiterebbe di una verifica integrale che ne certifichi l'idoneità e che l'impianto elettrico, al quanto mal ridotto (con interruttori rotti e fili volanti), dovrebbe essere sottoposto ad un nuovo controllo RaSi, nonostante che apparentemente l'ultimo controllo RaSi sarebbe stato eseguito nel 2009 (con validità ventennale). Costatazioni, queste, che a loro volta non attestano l'esistenza di evidenti rischi d'incendio e che, in quanto tali, avrebbero semmai giustificato, tenuto conto del principio di proporzionalità, la fissazione di un termine per effettuare le ulteriori, opportune verifiche e le riparazioni necessarie, rispettivamente, tutt'al più, un divieto d'uso temporaneo del camino. Stando così le cose, non porta ad altra conclusione la circostanza che l'autore del rapporto, nel quale non si trova peraltro alcun cenno all'esigenza di ordinare l'immediata inabitabilità dell'abitazione, abbia ritenuto, invero senza fornire particolari spiegazioni e senza elaborare un concetto di protezione contro gli incendi volto a realizzare le misure necessarie per ridurre il rischio residuo ad un livello accettabile (cfr., sul tema, STA 52.2007.143 del 1° giugno 2007 consid. 3.2), che la situazione globale della casa fosse problematica per una signora sola con neonato e che il rischio residuo non fosse (più) accettabile. Nozione, quest'ultima, che di principio concerne gli edifici ed impianti ai sensi degli art. 41d cpv. 3 LE e 44d RLE e che non trova quindi diretta applicazione nel caso di specie. Ne consegue che il ricorso va accolto, annullando la decisione municipale dell'11 marzo/4 aprile 2019 e quella governativa che la conferma, siccome lesive del diritto, in particolare sotto il profilo del principio di proporzionalità. Resta impregiudicata la facoltà del Municipio di approfondire gli accertamenti e di poi adottare, in quanto ancora necessario, gli opportuni provvedimenti.

4. 4.1. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va accolto, annullando la decisione municipale che dichiara inabitabile l'abitazione al mapp. _____ e la decisione governativa che la conferma.

E. 4.2

Dato l'esito, si prescinde dalla tassa di giustizia, ritenuto che il CO 2 ne va esente (art. 47 cpv. 6 LE). Quest'ultimo, intervenuto d'ufficio e dunque all'origine del procedimento, rifonderà tuttavia ai ricorrenti, patrocinati in questa sede, una congrua indennità per ripetibili per questa istanza (art. 49 cpv. 1 LE). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è accolto. Di conseguenza, il giudizio del 29 gennaio 2020 del Consiglio di Stato (n. 482) e la decisione dell'11 marzo/4 aprile 2019 del Municipio di Cevio sono annullati. 2. Non si

preleva alcuna tassa di giustizia. Il CO 2 verserà fr. 1'500.- ai ricorrenti a titolo di ripetibili per questa sede. Agli insorgenti va retrocesso l'importo di fr. 1'800.- versato a titolo di anticipo delle presumibili spese processuali. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il vicepresidente
Il vicecancelliere

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