

# Sul distacco di una particella da un maso chiuso

T.R.G.A. Bolzano 11 novembre 2022, n. 284 - Menestrina, pres.; Engl, est. - Valentini (avv.ti Belardi e Palfrader) c. Provincia Autonoma di Bolzano (avv.ti Segna, Cavallar e Giancesello).

## Maso chiuso - Autorizzazione a distaccare una particella da un maso - Diniego.

(*Omissis*)

### FATTO e DIRITTO

1. Oggetto dell'impugnazione è la decisione della commissione provinciale per i masi chiusi n. 2215 del 07.05.2021, con la quale è stato accolto il ricorso della Ripartizione agricoltura della Provincia Autonoma di Bolzano avverso la decisione della commissione locale per i masi chiusi di Badia, che aveva autorizzato il distaccare della p.m. 1 della p.ed. 1206 in P.T. 2228/II dal maso chiuso p.ed. 2033 in P.T. 136/I C.C. Badia.

2. Il distacco richiesto dal ricorrente, era motivato dal fatto che lo stesso voleva formalmente intestare ad uno dei suoi figli la p.m. 1 della p.ed. 1206, nella quale il figlio già vive con la famiglia.

3. Il reclamo gerarchico, proposto dalla Ripartizione provinciale agricoltura nell'esercizio del potere di controllo, di cui all'art. 44 della l.p. n. 17/2001 (legge provinciale sui masi chiusi), si fondava sull'obiezione, che l'autorizzato distacco determinava, in violazione dell'art. 107, co. 7 della l.p. n. 13/1997, una cubatura residenziale residua presso il maso chiuso inferiore a 1.000 mc.

L'invocata legge urbanistica, applicabile alla vicenda *ratione temporis*, consentiva l'autorizzazione al distacco soltanto se in seguito alla modifica permaneva nella sede del maso chiuso un volume residenziale non inferiore a metri cubi 1.000.

4. La commissione provinciale per i masi chiusi (di seguito anche solo commissione provinciale), rilevata la carenza del requisito di legge, accoglieva il reclamo con la seguente motivazione: „*Aus den vorgelegten Unterlagen schließt die Landeshöfekommission, dass das am geschlossenen Hof E.Zl. 136/I K.G. Abtei verbleibende Wohnvolumen von 993,15 m<sup>3</sup> nicht die vom Landesgesetz Nr. 13/1997 vorgesehenen 1000 m<sup>3</sup> erreicht und im Sinne des Art. 4 des Höfegesetzes für die normale Bewirtschaftung des Hofes gebraucht wird, daher kann die Abtrennung des mA. 1 der Bp. 1206 vom geschlossenen Hof in E.Zl. 136/I K.G. Abtei nicht bewilligt werden*“.

5. Il ricorso poggia sui seguenti motivi:

1. *Errata e falsa applicazione di legge in relazione all'art. 4 della L.P. 28.11.2001, n. 17; eccesso di potere per insufficiente e illogica motivazione.*

2. *Eccesso di potere per travisamento dei fatti; falsa interpretazione di legge; difetto di istruttoria e mancata corretta valutazione di fatti determinanti per la decisione.*

6. La Provincia Autonoma di Bolzano si è costituita formalmente in giudizio per resistere al ricorso. Con memoria di replica dd. 21.9.2022 ha controdedito nel merito.

7. All'udienza pubblica del 12.10.2022 la causa è stata trattenuta per la decisione.

8. Con il primo motivo di impugnazione, il ricorrente lamenta, che la decisione della commissione provinciale per i masi chiusi sarebbe viziata per violazione dell'art. 4 della legge provinciale n. 17/2001 in relazione all'inciso, contenuto nella decisione, in cui si afferma, che la cubatura residenziale di 1000 mc, prevista dalla normativa urbanistica, sarebbe anche necessaria per garantire l'ordinaria conduzione del maso chiuso. Sostiene il ricorrente che la normativa richiamata dalla commissione provinciale per i masi chiusi disciplinerebbe la procedura da seguire per la modifica della consistenza del maso chiuso e richiederebbe, appunto, l'autorizzazione della locale commissione per i masi chiusi, che egli avrebbe richiesto ed ottenuto. La considerazione della commissione provinciale, che una differenza di soli 7 mc rispetto al limite minimo previsto dalla normativa urbanistica impedirebbe una "normale Bewirtschaftung" del maso chiuso, non sarebbe convincente, poiché sarebbe del tutto evidente che una cubatura di 993,15 mc (che in realtà sarebbe di 1.015,08 mc oppure di 1.004,86 mc a seconda del metodo di calcolo) non potrebbe incidere sugli elementi costitutivi del maso chiuso, indicati dall'art. 2 e non dall'art. 4 della l.p. n. 17/2001, citato dalla commissione provinciale.

9. Con il secondo motivo, il ricorrente deduce che la commissione provinciale dei masi chiusi sarebbe incorsa nel vizio di eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di istruttoria, in particolare, per aver basato la determina negativa solo sul dato di cubatura fornito dal comune di Badia e non avrebbe eseguito una puntuale istruttoria per stabilire, attraverso la documentazione fornita dal ricorrente, l'effettiva consistenza della cubatura residua.

10. Ripercorrendo la storia edificatoria della sede masale, il ricorrente evidenziava che il maso chiuso sarebbe stato ricostruito nel 2001, con concessione edilizia n. 96/2002 (doc. 15), che autorizzava una cubatura di 1.015,08 mc. Successivamente, nel 2004, sarebbe stata realizzata una variante al progetto. La cubatura di 993,15 mc, indicata dal comune di Badia, sarebbe frutto di un errore del progettista, occorso in sede di variante (doc. 17). Il progettista avrebbe erroneamente detratto dalla cubatura concessionata il volume di un corridoio, considerandolo terrapieno e quindi da non



prendere in considerazione a fini del calcolo della cubatura. Da qui il dato errato della riduzione del volume residuo a 993,15 mc. Accortisi dell'errore il ricorrente e il progettista avrebbero presentato al comune un progetto, ai sensi dell'art. 103, co. 8 della l.p. n. 9/2018, che consente per gli immobili esistenti, l'adeguamento delle planimetrie allo stato di fatto, qualora lo stato di fatto legittimamente realizzato non risulti essere conforme alle planimetrie depositate in comune. L'istanza non sarebbe però andata a buon fine (cfr. nota del comune di Badia dd. 13.1.2021 doc. 30), perché, secondo il comune, in seguito agli approfondimenti effettuati sarebbe emerso che nell'ambito del maso chiuso era già stata superata ampiamente la cubatura residenziale di 1.500 mc ammissibile in base alla l. p. n. 9/2018. Aggiunge allora il ricorrente, che la questione non andrebbe risolta nell'ambito dell'art. 107 della legge provinciale sul territorio e il paesaggio, come inizialmente suggerito dal comune, bensì - dato che non doveva essere approvata ulteriore cubatura rispetto a quella già esistente - sarebbe stata sufficiente una presa d'atto da parte del comune dell'errore nel calcolo della cubatura nel quale sarebbe incorso il progettista. Che la cubatura reale non avrebbe subito alcuna diminuzione risulterebbe dalla documentazione e dalla relazione tecnica agli atti. In questi termini sarebbe stata esposta la questione dal progettista anche al comune, con nota del 2.4.2021, che era stata fatta pervenire anche alla commissione provinciale.

11. Non avendo la commissione provinciale approfondito con un'adeguata istruttoria la questione della consistenza della cubatura residenziale residua alla luce della documentazione dimessa che, *per tabulas*, avrebbe confermato l'assunto del ricorrente, sarebbe incorsa nel vizio rubricato. Il provvedimento impugnato sarebbe pertanto illegittimo.

12. Osserva il Collegio che la commissione provinciale ha emesso un provvedimento di diniego che si fonda su una duplice motivazione. Da un lato, la commissione rileva che la cubatura residenziale residua di 993,15 mc presso il maso chiuso sia inferiore alla cubatura residua minima di 1.000 mc, richiesta dalla l.p. n. 13/1997; dall'altro, che ai sensi dell'art. 4 della legge provinciale sui masi chiusi la cubatura residua non sia sufficiente a garantire una ordinaria conduzione del maso chiuso.

13. Trattandosi di provvedimento plurimotivato opera il principio costantemente affermato dalla giurisprudenza secondo il quale *"in caso di impugnazione giurisdizionale di determinazioni amministrative di segno negativo fondate su una pluralità di ragioni ciascuna delle quali di per sé idonea a supportare la parte dispositiva del provvedimento, è sufficiente che una sola di esse resista al vaglio giurisdizionale perché il provvedimento [...] nel suo complesso resti indenne dalle censure articolate ed il ricorso venga dichiarato infondato o meglio inammissibile per carenza di interesse alla coltivazione dell'impugnativa avverso l'ulteriore ragione ostativa, il cui esito resta assorbito dalla pronuncia negativa in ordine alla prima ragione ostativa"* (Consiglio di Stato, Sez. VI, 20.3.2015, n. 1532; Id., Sez. VI, 23 settembre 2022, n. 8182 e 10 ottobre 2022, n. 8643).

14. Per ragioni di logica, il Collegio ritiene di dover iniziare la trattazione dal primo motivo di diniego, oggetto del secondo motivo di impugnazione.

15. Nel caso di specie, risulta condivisibile la valutazione espressa dalla commissione provinciale che stigmatizza la carenza del requisito di legge rilevando che *...dalla documentazione agli atti, la Commissione provinciale per i masi chiusi riscontra che la cubatura residenziale residua del maso chiuso P.T. 136/I CC Badia non raggiunge i 1000 mc richiesti dalla legge urbanistica....*

16. Risulta, infatti dal dato fornito dal Sindaco del comune di Badia - che aveva attestato che la cubatura residenziale della p.ed. 2033 in C.C. Badia alla data del 30.6.2020 ammontava a 993,15 ,3 mc (doc. 15 Provincia) - che la cubatura residenziale residua non raggiunge i 1.000 mc, prescritti dalla legge provinciale quale requisito per poter autorizzate un distacco di costruzione dal maso chiuso.

17. L'accertamento fatto dal comune non può considerarsi superato dalla nota del ricorrente, con la quale egli ha segnalato al comune un presunto errore materiale nella documentazione tecnica relativa alla pratica edilizia del maso chiuso in discussione, in quanto allo stato si tratta di una mera istanza, come ha correttamente osservato la commissione provinciale che, sul punto ha riportato testualmente quanto segue: *"Bei den am 29.04.2021 vom Vorsitzenden der örtlichen Höfekommission Abtei vorgelegten Unterlagen handelt es sich lediglich um den Antrag an die Gemeinde Abtei um Richtigstellung der Kubaturberechnung der Bp. 2033. Diese zusätzliche Kubatur hätte aber von der Gemeinde, als hierfür zuständige Körperschaft, genehmigt werden müssen und kann deshalb von der Landeshöfekommission nicht berücksichtigt werden"*.

18. Correttamente, la commissione provinciale ha specificato che per assumere rilevanza ai fini di comprovare l'asserita difformità di cubatura tra la situazione dei progetti e quella reale, la documentazione prodotta avrebbe dovuto essere vagliata e confermata dal comune, quale l'ente competente in materia.

19. Aggiungasi che la questione della determinazione dell'entità della cubatura residua sulla p.ed. 2033 è una questione che esula dai poteri valutativi della commissione provinciale dei masi chiusi e dal procedimento gerarchico. Essa si colloca a monte della decisione in discussione, per la quale la consistenza del volume costituisce un antecedente storico. La questione va, pertanto, risolta dal ricorrente con il comune di Badia, al quale la commissione provinciale non può sostituirsi.

20. Essa esula anche dal presente giudizio, in quanto anche il Giudice amministrativo non può sostituirsi al sindaco, ragione per la quale l'istanza istruttoria (CTU per l'accertamento della cubatura della p.ed. 2033), presentata nel ricorso non è ammissibile.



Ciò detto e trattandosi di atto plurimotivato, l'infondatezza del secondo motivo di impugnazione comporta la conservazione dell'atto ed il difetto di interesse del ricorrente all'esame della prima doglianza riferita ad un altro aspetto dell'atto.

21. In conclusione, il ricorso deve essere respinto.

22. Le spese seguono la soccombenza e sono definite nel dispositivo.

*(Omissis)*

