

# **BGer 1C\_593/2014 vom 4. Januar 2016**

Bundesgericht, 2016-01-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_593\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_593_2014)

FR: TF 1C\_593/2014 du 4 janvier 2016

IT: TF 1C\_593/2014 del 4 gennaio 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Presentato tempestivamente ( art. 100 cpv. 1 LTF ) contro una decisione finale in ambito edilizio e pianificatorio, il ricorso in materia di diritto pubblico è ammissibile sotto il profilo degli art. 82 lett. a e 86 cpv. 1 lett. d LTF ( DTF 133 II 409 consid. 1.1 pag. 411). La legittimazione del ricorrente è pacifica.

### **E. 2.1**

La Corte cantonale ha ricordato che nel suo giudizio del 30 novembre 2010 e nella citata sentenza 1C\_154/2011 del Tribunale federale è stato rilevato che, quali interventi esterni, erano stati eseguiti dei muri di sostegno sui lati destro e sinistro dell'edificio della lunghezza di circa 5 m e un altro di circa 15.2 m dietro lo stesso. Ha accertato che questi interventi divergevano sostanzialmente da quelli autorizzati, per cui il primo decreto di fermo dei relativi lavori, sempre rimasto valido, era giustificato. Ha osservato che fino all'emanazione del secondo decreto di fermo dei lavori non è stata inoltrata alcuna domanda di autorizzazione per edifici e impianti al di fuori delle zone edificabili (EFZ). Ne ha concluso che pertanto, di massima, tutti gli interventi realizzati sul terreno circostante sono illeciti.

### **E. 2.2**

Ha poi esaminato la pretesa violazione del diritto di essere sentito adottata dalla Comunione ereditaria al riguardo del secondo fermo dei lavori. Ha precisato che la normativa cantonale non prevede norme specifiche, in quanto, qualora gli astretti al ripristino sulla base di una decisione passata in giudicato e vincolante non adempiono il loro obbligo entro il termine stabilito, l'autorità competente può, dopo comminatoria, far eseguire le misure necessarie da terzi senza procedere a una nuova udienza (art. 94 cpv. 3 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni; LPTC, CS 801.100). Ha considerato che l'opponente non ha agito in buona fede allorquando, dopo il primo fermo dei lavori, ha continuato a eseguire gli interventi esterni sul proprio terreno e persino su quello del Comune. Ha quindi negato la pretesa violazione del diritto di essere sentito, dichiarando la censura al limite dell'abuso di diritto.

### **E. 2.3**

Ha poi rilevato che il 30 maggio 2014 l'opponente ha inoltrato una domanda di costruzione in sanatoria e che, inusualmente, l'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni ha prodotto un preavviso del 7 luglio 2014.

Ha affermato che nell'evenienza l'autorità competente prima di pronunciare un ripristino sarebbe obbligata a controllare se gli interventi effettuati siano effettivamente illegali o se si possa rilasciare nondimeno un'autorizzazione EFZ o in sanatoria. Ha ricordato che nella dottrina, per motivi procedurali, viene ammesso l'abbinamento di una procedura

concernente la domanda di costruzione in sanatoria con l'ordine di ripristino. Dove invece è manifesto che una domanda a posteriori non potrebbe essere autorizzata, perché lesiva delle norme materiali, sempre per ragioni di economia procedurale la relativa decisione dev'essere presa prima di esprimersi in merito all'ordine di ripristino. Secondo la Corte cantonale, questo principio varrebbe analogamente anche nell'ambito delle autorizzazioni ai sensi dell'art. 24 segg. LPT. Ha aggiunto che se nel quadro dell'esame di una siffatta domanda viene accertato che le norme materiali non sono rispettate e che pertanto essa non può essere autorizzata, i requisiti per adottare un ordine di ripristino non sarebbero nondimeno automaticamente realizzati, dovendo essere esaminati quelli della necessità e della proporzionalità.

#### **E. 2.4**

La Corte cantonale ha infine osservato che il decreto litigioso è stato adottato prima dell'apertura della procedura di autorizzazione EFZ, situazione addebitabile alla Comunione ereditaria. Ne ha nondimeno concluso che l'ordine di ripristino sarebbe prematuro, in quanto il Comune avrebbe dovuto esaminare gli atti prodotti "recentemente" dalla ricorrente e sottoporli all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni.

#### **E. 3.1**

L'assunto non regge. Il non meglio precisato annullamento "in parte" della cifra 2, come si evince dal gravame inoltrato alla Corte cantonale, non si riferisce all'invito, non contestato, a inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria riguardo al fondo xxx, bensì al ripristino delle opere realizzate sul fondo yyy (murature in sasso, "cordonate", modifica della struttura del terreno, ecc., giusta il secondo fermo dei lavori). Al riguardo il ricorrente fa valere, a ragione, che relativamente a quest'ultimo fondo, di proprietà comunale, è chiaramente inutile esaminare la domanda in sanatoria, visto che la Comunione ereditaria non ne è la proprietaria. Essa si diffonde comunque nell'asserire che questo fondo non sarebbe una strada. La critica tuttavia è ininfluenza, rilevato che anche nella decisione impugnata si precisa che questo terreno "è riservato alla strada": la circostanza che questa non sia ancora stata realizzata o che al dire dell'opponente non potrebbe neppure esserlo a causa dell'eccessiva pendenza, è del tutto irrilevante. L'opponente insiste inoltre sul fatto che in passato la via pubblica si sarebbe snodata su una strada eseguita dal Consorzio raggruppamento terreni, realizzata al suo dire in parte anche su proprietà private, tra cui la sua. Il rilievo è irrilevante, ritenuto che, sia come che sia, le opere litigiose sono state realizzate illegalmente su un fondo di terzi, precisamente sulla particella yyy appartenente al Comune.

#### **E. 3.2**

Come rettamente addotto da quest'ultimo, in quanto non proprietaria del fondo litigioso, la Comunione ereditaria non ha alcun diritto a presentare una domanda in sanatoria, volta a far autorizzare opere realizzate illegalmente sulla proprietà di un terzo, che comprensibilmente vi si oppone ed evidentemente non intende legalizzarle. In siffatte condizioni è pertanto superfluo richiedere l'inoltro di una domanda in sanatoria, alla quale, palesemente, non potrà essere dato alcun seguito. In effetti, qualora il committente non è proprietario del terreno, la domanda dev'essere notoriamente controfirmata da quest'ultimo (cfr. art. 89 cpv. 3 LPTC), che in concreto dichiaratamente e risolutamente vi si oppone. Su questo punto la decisione impugnata, peraltro carente di motivazione al riguardo, è priva di fondamento e dev'essere annullata.

#### **E. 4.1**

L'illegalità degli interventi esterni realizzati sul fondo xxx (modifica del terreno naturale, diverse murature in sasso, pavimentazioni e altre opere e "cordonature") è già stata accertata nella precedente decisione del 30 novembre 2010 della Corte cantonale. Con l'ordine di fermo dei lavori del 28 gennaio 2014, notificato il 14 febbraio seguente all'opponente è stato fissato un termine di 60 giorni per inoltrare una domanda di costruzione in sanatoria. Ora, come accertato nella decisione impugnata e come risulta dagli atti, all'invito è stato dato seguito soltanto il 30 maggio 2014, quindi in maniera manifestamente tardiva; l'opponente, patrocinata da un legale, non sostiene d'aver chiesto una proroga del termine per presentarla e riguardo al ritardo ha solo rilevato che la documentazione non avrebbe potuto essere prodotta entro il termine fissato (16 aprile 2014), poiché l'asserita presenza di neve avrebbe ritardato l'esecuzione sul posto dei necessari rilievi.

#### **E. 4.2**

Come visto, la Corte cantonale ha accertato che la Comunione ereditaria era consapevole dell'illiceità degli interventi effettuati sui suoi mappali, per cui non ha agito in buona fede quando ha continuato a eseguirli. Ora, il Comune rettamente ha offerto la possibilità alla Comunione ereditaria di esprimersi al proposito, invitandola, allo scopo di poter verificare se l'ordine di ripristino fosse necessario e proporzionale, a presentare entro 60 giorni una domanda di costruzione in sanatoria (cfr. sentenza 1A.17/2004 del 19 maggio 2004 consid. 2.2.5). L'interessata, assistita da un legale, ha lasciato scadere infruttuoso il termine utile, non assolvendo quindi, come previsto dall'art. 94 cpv. 3 LPTC, i suoi incombenzi. Chiaramente, per l'opponente non sussisteva alcun obbligo di dar seguito a tale invito, potendo rinunciare, vista la manifesta illegalità delle opere eseguite, ad avvalersi di questa facoltà. Non spetta pertanto al ricorrente sopportare la scelta difensiva deliberatamente adottata dall'opponente. Certo, contro il criticato ordine di ripristino, il 18 marzo 2014 la Comunione ereditaria è insorta dinanzi alla Corte cantonale. Essa non fa tuttavia valere d'aver chiesto e ottenuto l'effetto sospensivo al gravame (cfr. art. 53 della legge grigione del 31 agosto 2006 sulla giustizia amministrativa). L'irrita presentazione anticipata del "preavviso" del 7 luglio 2014 dell'Ufficio per lo sviluppo territoriale dei Grigioni, non muta tale esito. Nulla impedisce tuttavia al Comune di esaminare, qualora lo ritenesse nondimeno giustificato, la domanda in sanatoria, tardiva. La sentenza impugnata dev'essere in ogni modo annullata.

#### **E. 5.1**

Il Comune ricorrente contesta la ripartizione delle spese e ripetibili operata dai giudici cantonali, che gli hanno accollato la metà delle spese di fr. 4'304.-- e obbligato a versare all'opponente fr. 1'500.-- a titolo di ripetibili. Non occorre esprimersi oltre sulla questione, visto che l'accoglimento del ricorso comporta anche l'annullamento delle spese e ripetibili della sede cantonale. Il Tribunale amministrativo dovrà pertanto pronunciarsi di nuovo al riguardo.

#### **E. 5.2**

Le spese sono poste a carico della parte soccombente, ossia la Comunione ereditaria ( art. 66 cpv. 1 LTF ). Non si attribuiscono ripetibili della sede federale al Comune ricorrente, che ha vinto la causa nell'esercizio delle sue attribuzioni ufficiali ( art. 68 cpv. 3 LTF ; DTF 134 II 117 consid. 7 e rinvii pag. 119).

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