

GR_GERICHTE R 2012 138 vom 29. April 2014

GR Gerichte, 2014-04-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2012_138

FR: GR_GERICHTE R 2012 138 du 29 avril 2014

IT: GR_GERICHTE R 2012 138 del 29 aprile 2014

Regeste

opposizione edilizia | Baurecht

Erwägungen

E. 1

a) Come emerge dalla fattispecie il proprietario convenuto, nell'ottobre 2011, ha presentato una domanda di costruzione nell'ambito della procedura di licenza edilizia ordinaria avente per oggetto interventi all'interno e all'esterno del suo vecchio ripostiglio. In seguito all'opposizione presentata dall'attuale ricorrente il convenuto ha ritirato la domanda di costruzione e, nel novembre 2011, ha presentato una nuova richiesta di rilascio di licenza edilizia, sempre avvalendosi della procedura ordinaria, avente per oggetto la sostituzione del tetto a falde, l'ampliamento della gronda, la demolizione di una parete interna e la realizzazione di un camino. In seguito ad una ulteriore opposizione presentata dall'attuale ricorrente, il convenuto, tramite lettera del 16 marzo 2012, ha ritirato pure la seconda domanda di licenza edilizia. Il 17 marzo 2012 il convenuto, adottando la procedura di notifica per progetti di costruzione non

- 8 - sottoposti all'obbligo della licenza edilizia secondo l'art. 40 OPTC, ha comunicato alla competente autorità comunale la propria intenzione di procedere a meri interventi di manutenzione del fabbricato in oggetto tramite la sostituzione del tetto, il rialzamento della porta da m 1.50 a m 1.90, l'allontanamento di una parete interna, il restauro delle facciate e la demolizione di un piccolo tratto del muro di cinta. Già in data 2 aprile 2012 il municipio del comune convenuto ha comunicato al proprietario richiedente che, nella seduta del 21 marzo precedente, preso atto che non sarebbero stati lesi interessi pubblici e privati preponderanti, aveva approvato gli interventi notificati, concedendo altresì una deroga all'art. 28 della legge edilizia comunale (LE) in relazione alla distanza dalla strada per quanto concerne la sporgenza della gronda oggetto di ampliamento. Al richiedente è stata inoltre pure concessa una deroga all'art. 36 LE in relazione al sistema dell'evacuazione delle acque meteoriche. Il municipio ha notificato la decisione d'approvazione degli interventi oggetto della procedura di notifica unicamente all'istante senza informare l'attuale ricorrente che in precedenza si era opposto per ben due volte a interventi edilizi analoghi oggetto della procedura ordinaria. Il ricorrente è venuto a conoscenza dell'approvazione degli interventi notificati al comune da parte del convenuto in occasione dell'udienza tenuta il 18 ottobre 2012 nell'ambito della procedura di assunzione di prova a titolo cautelare in sede civile. b) Ai sensi dell'art. 86 cpv. 2 e 3 LPTC progetti di costruzione limitati nel tempo nonché quelli che non toccano né interessi pubblici né interessi privati non sono sottoposti all'obbligo di licenza edilizia. Il Governo stabilisce tramite ordinanza quali progetti di costruzione non necessitano di una licenza edilizia. I comuni hanno la facoltà di sottoporre, tramite la

- 9 - propria legge edilizia, all'obbligo di notifica progetti di costruzione non sottoposti all'obbligo di licenza edilizia. Tenor l'art. 50 OPTC la procedura di notifica è una procedura semplificata per il rilascio della licenza edilizia. Essa viene applicata a progetti di costruzione subordinati per i quali non si attendono opposizioni, segnatamente in caso di modifiche minori di progetti di costruzione già autorizzati o di misure edilizie non visibili dall'esterno che sono conformi alla zona e che non determinano cambiamenti riguardo al volume di traffico o all'utilizzazione. La procedura di notifica si applica inoltre a progetti di costruzione che secondo l'art. 40 OPTC sono esentati dall'obbligo della licenza edilizia ma che secondo la legge edilizia comunale sono sottoposti alla procedura di notifica. In applicazione dell'art. 40 OPTC non sono sottoposti all'obbligo di licenza edilizia, fra l'altro, i lavori di riparazione e di manutenzione ad edifici e impianti utilizzabili in conformità alla destinazione, purché servano soltanto alla conservazione del valore e l'edificio e l'impianto non subiscano una modifica o un cambiamento dello scopo, come pure le modifiche insignificanti all'interno di edifici e impianti ad eccezione di modifiche della superficie o del numero di locali. Il comune convenuto ha ripreso nel proprio ordinamento le citate disposizioni del diritto cantonale. c) Alla luce della fattispecie che ha visto il proprietario presentare e quindi ritirare, in seguito alle opposizioni del vicino, ben due richieste di licenza edilizia ordinaria per poi presentare una richiesta per interventi pressoché identici, con l'eccezione del camino e dell'entità d'ampliamento della gronda, tramite la procedura di notifica è stato presentato un progetto ridotto in pratica a meri interventi di manutenzione, riattazione e adattamento. Nel caso in giudizio il comune sarebbe stato tenuto a trasmettere al vicino, copia della notifica di intervento corredata dai relativi atti per informazione, in quanto egli in precedenza per ben due volte

- 10 - aveva presentato opposizione contro i precedenti progetti di costruzione pubblicamente esposti. Omettendo questa informazione, fatto che lede il principio della buona fede ancorato all'art. 9 della Costituzione Federale (Cost.), il ricorrente è venuto a conoscenza del rilascio della licenza edilizia solo in data 18 ottobre 2012, non potendo così impugnarla subito, per cui da questo fatto non gli può derivare uno svantaggio processuale. Alla luce delle conclusioni esposte il ricorrente sarebbe però al massimo stato legittimato a presentare a partire da quel momento al comune opposizione contro il progetto edilizio in oggetto pretendendo l'espletamento della procedura di licenza ordinaria che avrebbe quindi condotto ad una decisione comunale impugnabile poi in sede di Tribunale amministrativo (STA R 12 137, cons. 3). L'impugnazione diretta davanti al Tribunale amministrativo cantonale della licenza edilizia comunale del 2 aprile 2012, senza espletare la procedura di prima istanza con conseguente decisione su opposizione, lede palesemente il principio della via gerarchica e implica quindi l'inammissibilità del ricorso in giudizio (STA U 10 12 e R 12 181). Va quindi in primo luogo preso atto dell'inammissibilità formale del gravame. Dal punto di vista materiale sia comunque rilevato che l'edificio da riattare si trova in una zona edilizia, zona nucleo vecchio (NV), nella quale a mente dell'art. 47 della legge edilizia comunale (LE) gli edifici esistenti possono in ogni caso essere mantenuti con i dovuti piccoli adattamenti.

E. 2

Vengono prelevate - una tassa di Stato di fr. 800.-- - e le spese di cancelleria di fr. 276.-- totale fr. 1'076.-- il cui importo sarà versato da A._____ entro trenta giorni dalla notifica della presente decisione all'Amministrazione delle finanze del Cantone dei Grigioni, Coira.

E. 3

[Vie di diritto]

E. 4

[Comunicazioni] Con sentenza del 21 marzo 2014, l'interposto ricorso sussidiario in materia costituzionale è stato dichiarato inammissibile mentre il ricorso in materia di diritto

- 12 - pubblico è stato dal Tribunale federale accolto e la decisione del Tribunale amministrativo annullata (1C_792/2013).

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