

GR_GERICHTE R 2014 36 vom 22. September 2014

GR Gerichte, 2014-09-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2014_36

FR: GR_GERICHTE R 2014 36 du 22 septembre 2014

IT: GR_GERICHTE R 2014 36 del 22 settembre 2014

Regeste

domanda di costruzione EFZ (fermo lavori e ripristino) | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 1

a) In merito alle prefazioni formali occorre anzitutto esaminare la legittimazione al ricorso della ricorrente sollevata dal comune convenuto. Come risulta dagli atti, le opere edilizie in questione sono state eseguite in gran parte sulla particella no. 25, la quale appartiene alla Comunione ereditaria. Sia le sentenze STA R 09 69A e DTF 1C_154/2011, sia la decisione impugnata del 14 febbraio 2014, vedono quale destinataria la comunione ereditaria. Il ricorso è stato inoltrato da D._____, quale membro della comunione ereditaria che, pendente lite, ha pure comprovato di essere legittimato ad agire in veste di rappresentante di detta comunione. b) Ai sensi dell'art. 602 cpv. 2 <http://links.weblaw.ch/it/SR-210+Art.602> Abs.2 del codice civile svizzero (CC; RS 210) i coeredi sono proprietari in comune di tutti i beni della successione e dispongono in comune dei diritti inerenti alla medesima, sotto riserva della facoltà di rappresentanza o d'amministrazione particolare conferite per legge o per contratto (cfr. DTF 131 I 159 cons. 5.4). La legittimazione al ricorso di diritto amministrativo, ai sensi dell'art. 50 <http://links.weblaw.ch/it/BR-370.100+Art.50> della legge sulla giustizia amministrativa (LGA; CS 370.100), è quindi data unicamente per la comunione nel suo insieme e non per singoli coeredi che agiscono individualmente. Ovviamente, la comunione ereditaria può conferire a un coerede o a terzi il mandato di rappresentanza. Nel caso in

- 7 - giudizio, tale mandato di rappresentanza dei coeredi a D._____ è rimasto invariato dal 2009. Esso include qualsiasi procedura edilizia in merito alla cascina no. 151 sulla particella no. 25. Nell'evenienza è da esaminare una decisione rilasciata proprio in merito a tale oggetto. Quindi, dal punto di vista della legittimazione, il Tribunale amministrativo considera ricevibile il ricorso della Comunione ereditaria (cfr. STA R 06 22 cons. 1).

E. 2

a) La ricorrente lamenta innanzitutto la violazione del diritto di essere sentito. Tale rimprovero va esaminato preliminarmente, poiché il diritto di essere udito costituisce una garanzia di natura formale, la cui disattenzione comporta l'annullamento della decisione impugnata indipendentemente dalle possibilità di successo del ricorso nel merito (DTF 137 I 195 cons. 2.2; 124 V 123 cons. 4.a, 122 I 464 cons. 4.a, 120 Ib 379 cons. 3.b). b) A questo punto va osservato che nell'evenienza in giudizio sono vincolanti le due decisioni cresciute in giudicato STA R 09 69A e DTF 1C_154/2011. In ambedue le decisioni viene affermato che, in merito alla situazione concernente gli interventi esterni effettuati sul terreno circostante, sono stati realizzati dei muri di sostegno sui lati destro e sinistro dell'edificio

della lunghezza di ca. 5 m e un altro di ca. 15.2 m dietro l'edificio. I tribunali costatano che tali interventi esterni divergono sostanzialmente da quelli previsti dai piani approvati con la licenza edilizia, per cui il decreto di fermo lavori concernente tale aspetto sarebbe giustificabile e in conclusione il ricorso è stato parzialmente respinto. In sostanza, il primo decreto di fermo lavori concernente gli interventi effettuati sul terreno circostante è rimasto valido integralmente. Dopo che fino al rilascio del qui impugnato decreto di fermo lavori del 28 gennaio 2014 non è mai stata inoltrata una domanda di costruzione EFZ, in linea di massima tutti gli interventi effettuati sul terreno circostante sono illeciti. Ciononostante la ricorrente critica l'autorità di aver violato il principio di essere sentito,

- 8 - perché avrebbe pronunciato la decisione impugnata senza aver aperto una procedura antecedente nella quale avrebbe potuto esprimersi. c) La natura e i limiti del diritto di essere sentito sono determinati, innanzitutto, dalla normativa procedurale cantonale. Se tuttavia questa risulta insufficiente, valgono le garanzie minime dedotte dall'art. 29 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del (Cost.; RS 101), norma che assicura all'interessato il diritto di esprimersi prima che sia adottata una decisione sfavorevole nei suoi confronti e che comprende tutte quelle facoltà che devono essergli riconosciute affinché possa efficacemente far valere la sua posizione nella procedura (STF 1C_356/2012 del 27 agosto 2012, cons. 2.4; 2C_880/2011 del 29 maggio 2012, cons. 4.2; 1A.11/2004 del 7 settembre 2004, cons. 2.2). Le normative cantonali concernenti il dovere di ripristino ai sensi dell'art. 94 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CS 801.100) non contengono esposizioni concrete concernenti il diritto di essere sentito, perché se coloro che sono tenuti al ripristino in base ad una decisione cresciuta in giudicato non assolvono agli obblighi entro il termine stabilito, l'autorità competente è autorizzata a pretendere il ripristino senza nuova udienza precedente. Alla luce di quanto esposto, la ricorrente, consapevole dell'illiceità degli interventi effettuati sul terreno circostante e dell'obbligo di ripristino in base ad una decisione cresciuta in giudicato, non ha potuto aver agito in buona fede quando ha continuato a eseguire gli interventi esterni sul proprio terreno e persino sul terreno del comune convenuto. Anzi, l'autorità è autorizzata giusta l'art. 94 cpv. 3 LPTC a ristabilire lo stato legale senza udienza antecedente dato che esiste già una decisione cresciuta in giudicato. Di conseguenza, il richiamo alla violazione del diritto di essere sentito a questo punto, oltre che essere al limite dell'abuso di diritto, non è motivato, per cui la decisione impugnata va esaminata materialmente.

- 9 -

E. 3

a) Nel presente caso è stata inoltrata in data 30 maggio 2014, quindi a posteriori, da parte della ricorrente, la domanda di costruzione EFZ e esiste, anche se in sé inusuale, un preavviso del 7 luglio 2014 da parte dell'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni. L'autorità competente in questo caso prima di pronunciare un ripristino è obbligata a controllare se gli interventi avvenuti sono effettivamente illegali o se si può conferire la licenza edilizia EFZ o una licenza posteriore (cfr. STF 1A.17/2004 del 19 maggio 2004, cons. 2.2.6; STA R 10 119 cons. E1.a). Giova rilevare che nella dottrina viene accettato l'abbinamento di una procedura di decisione concernente la domanda di costruzione in sanatoria con l'ordine di ripristino per motivi di economia procedurale (cfr. FIERZ, Massnahmen gegen illegales Bauen, diss., Zurigo 1999, p. 130; MÄDER, Das Baubewilligungsverfahren, diss., Zurigo 1991, marginale 396). Dove invece è ovvio che

una domanda a posteriori non possa essere autorizzata perché non rispetta le norme materiali in merito, per gli stessi motivi economici va presa una corrispettiva decisione prima di esprimersi in merito all'ordine di ripristino (cfr. STA R 13 227 cons. 4.c). Tali principi vanno rispettati analogamente anche per le procedure concernenti domande di costruzione EFZ. Anche se viene constatato in occasione del controllo di una domanda di costruzione EFZ che le norme materiali vincolanti non sono rispettate e quindi la domanda non può essere autorizzata, i requisiti per la pronuncia di un ordine di ripristino non sono automaticamente adempiti; tale ordine deve inoltre essere necessario e proporzionale (cfr. STA R 99 105 cons. 3.b). b) Nell'evenienza risulta evidente che la decisione impugnata è stata presa prima dell'apertura della procedura per costruzioni EFZ. Questa situazione è stata causata dalla ricorrente stessa. Ciononostante, la decisione impugnata concernente il ripristino dello stato legale sulla particella no. RT 44 (cifra 3 e in parte cifra 2), a partire dal momento in cui

- 10 - è stata avviata dalla ricorrente la procedura in merito alla domanda di costruzione EFZ, risulta prematura e va oltre lo scopo perseguito dalla stessa. Sta dunque al comune convenuto esaminare tutti gli atti inoltrati recentemente dalla ricorrente e sottoporre una rispettiva presa di posizione all'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni, il quale a sua volta è tenuto a prendere una decisione in considerazione delle osservazioni sia del comune convenuto che della ricorrente. In merito alla cifra 2 della decisione impugnata va constatato che la ricorrente ha finalmente riconosciuto di dover inoltrare ulteriori documenti concernenti gli interventi sulla particella no. 25. In tal modo essa ha quindi adempito l'ordine mediante la recente presentazione della domanda di costruzione EFZ. c) Sia infine rilevato che i comuni non sono legittimati ad emanare decisioni in materia edilizia o pianificatoria sotto il richiamo e la comminatoria dell'art. 292 del Codice penale. Contravvenzioni a simili decisioni devono se del caso essere punite giusta l'art 95 LPTC (PTA 2000 no. 60 e STA U 09 21).

E. 4

In conclusione, il ricorso è accolto per ciò che concerne la decisione anticipata dell'obbligo di ripristino stabilito nella cifra 3 e in parte nella cifra 2 della decisione impugnata. Per il resto il ricorso è respinto.

E. 5

[Comunicazioni] L'interposto ricorso al Tribunale federale è stato accolto in data 4 gennaio 2016 (1C_593/2014).

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