

GR_GERICHTE R 2020 32 vom 4. August 2021

GR Gerichte, 2021-08-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2020_32

FR: GR_GERICHTE R 2020 32 du 4 août 2021

IT: GR_GERICHTE R 2020 32 del 4 agosto 2021

Regeste

domanda di costruzione (EFZ) | Bauen ausserhalb der Bauzonen

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale amministrativo per giudicare il ricorso contro la decisione del 26 febbraio/3 marzo 2020 del convenuto è data dall'art. 49 cpv. 1 lett. a della Legge sulla giustizia amministrativa (LGA; CSC

- 5 - 370.100). La legittimazione dei ricorrenti è pacifica (cfr. art. 50 LGA). Essendo inoltre tempestivo e rispondendo alle condizioni di forma (cfr. art. 52 cpv. 1 e art. 38 LGA) il ricorso è ricevibile. 2.1. Controverso è se il convenuto ha giustamente respinto, per quanto ricevibile, la domanda di costruzione EFZ in sanatoria relativa al fondo n. C._____ dei ricorrenti. La domanda prevede la formazione di un'apertura sul lato est, la formazione di pavimenti, la sigillatura e delle piccole riparazioni del tetto, la formazione di una pista d'accesso e di una recinzione provvisoria nonché il drenaggio più il rinforzo della fondazione sul lato nord-ovest. A motivazione della domanda il ricorrente ha indicato "mantenimento cascina quale "rifugio" per escursionisti". 2.2. Riguardo ai lavori allo stabile, dal sopralluogo si è in special modo potuto rilevare che nelle travi della facciata a est era già stata intagliata un'apertura (finestra), poi richiusa prima del sopralluogo di questo Tribunale. Al pianterreno è stato rifatto il pavimento con delle assi. Il tetto è stato sigillato e sono state eseguite delle riparazioni. Sono ancora previsti, secondo la domanda EFZ, il rivestimento interno del seminterrato e la trasformazione della finestra sul lato est in una porta (con balcone). All'esterno è già stata formata una pista d'accesso dalla strada comunale fino al lato ovest dello stabile. Si è posto una recinzione (provvisoria) e sistemato la fontana nelle vicinanze dello stabile. Inoltre, si sono svolti lavori di drenaggio e di rinforzo delle fondamenta sul lato nord-ovest. I ricorrenti intendono ancora sistemare la recinzione provvisoria e ultimare la pista d'accesso. Sui lavori eseguiti e previsti si entrerà nel dettaglio nei considerandi successivi.

E. 3

Gli interventi realizzati e quelli previsti non hanno indiscutibilmente scopo agricolo, per cui essi non sono conformi alla zona agricola, in cui è situato il fondo in questione, e di conseguenza non possono essere autorizzati giusta l'art. 22 cpv. 2 della Legge federale sulla pianificazione del territorio

- 6 - (Legge sulla pianificazione del territorio, LPT; RS 700) in unione con l'art. 16a LPT. Va dunque esaminato se entra in considerazione un'autorizzazione eccezionale. 4.1. Indiscutibilmente il progetto dei ricorrenti non soddisfa i requisiti per un'approvazione giusta l'art. 24 LPT (edifici vincolati a un'ubicazione al di fuori delle zone edificabili).

Restano dunque in discussione i quesiti se gli interventi possono essere autorizzati in base al principio della protezione della situazione di fatto (rilevanti in questo caso sono gli artt. 24c LPT, 41 seg. OPT relativi agli edifici abitativi secondo il diritto anteriore, visto che l'edificio in questione è stato costruito prima del 1. luglio 1972, data in cui il relativo fondo è diventato parte della zona non edificabile), se alcuni di questi interventi possibilmente costituiscono progetti non necessitanti di una licenza edilizia (lavori di manutenzione e ristrutturazione; cfr. art. 40 cpv. 1 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni [OPTC; CSC 801.110]) e se vi sono leciti cambi di destinazione senza lavori di trasformazione (art. 24a LPT). 4.2.1. Giusta l'art. 24a LPT (cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione fuori delle zone edificabili), quando il cambiamento di destinazione di un edificio o di un impianto fuori delle zone edificabili non necessita lavori di trasformazione ai sensi dell'art. 22 cpv. 1 (autorizzazione edilizia per opere conformi alla zona), l'autorizzazione è rilasciata se non ne deriva alcuna nuova ripercussione sul territorio, sull'urbanizzazione e sull'ambiente (lett. a) e esso non contravviene ad alcun altro atto normativo federale (lett. b). L'autorizzazione eccezionale è rilasciata con la riserva di una nuova decisione, presa d'ufficio, in caso di mutate condizioni (cpv. 2). 4.2.2. Giusta l'art. 24c LPT (edifici e impianti esistenti fuori delle zone edificabili, non conformi alla destinazione della zona) fuori delle zone edificabili, gli edifici e impianti utilizzabili in base alla loro destinazione ma non più

- 7 - conformi alla destinazione della zona, sono per principio protetti nella propria situazione di fatto (cpv. 1). Con l'autorizzazione dell'autorità competente, tali edifici e impianti possono essere rinnovati, trasformati parzialmente, ampliati con moderazione o ricostruiti, purché siano stati eretti o modificati legalmente (cpv. 2). Lo stesso vale per gli edifici abitativi agricoli e gli edifici annessi utilizzati a scopo di sfruttamento agricolo, eretti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale. Il Consiglio federale emana disposizioni al fine di evitare ripercussioni negative per l'agricoltura (cpv. 3). L'aspetto esterno di un edificio può essere modificato soltanto se ciò è necessario per un'utilizzazione a scopo abitativo conforme agli standard attuali o per un risanamento energetico, oppure per migliorare l'integrazione dell'edificio nel paesaggio (cpv. 4). In ogni caso è fatta salva la compatibilità con le importanti esigenze della pianificazione territoriale (cpv. 5). Giusta l'art. 41 OPT, l'art. 24c LPT è applicabile a edifici e impianti costruiti o trasformati legalmente prima che il fondo in questione diventasse parte della zona non edificabile ai sensi del diritto federale (edifici e impianti secondo il diritto anteriore) (cpv. 1). Esso non è applicabile a edifici e impianti agricoli isolati non abitati (cpv. 2). Secondo l'art. 42 OPT (trasformazione di edifici e impianti secondo il diritto anteriore), una trasformazione è considerata parziale e un ampliamento è considerato moderato se l'identità dell'edificio o dell'impianto unitamente ai dintorni rimane conservata nei tratti essenziali. Sono ammessi miglioramenti volti a cambiare l'aspetto esterno (cpv. 1). Stato di riferimento determinante per la valutazione dell'identità è lo stato in cui si trovava l'edificio o l'impianto al momento dell'assegnazione a una zona non edificabile (cpv. 2). Il quesito se l'identità dell'edificio o dell'impianto rimanga sostanzialmente immutata va valutato tenendo conto di tutte le circostanze. In ogni caso valgono le seguenti regole (cpv. 3): all'interno del

- 8 - volume esistente dell'edificio la superficie utile lorda (SUL) computabile non può essere ampliata oltre il 60 %, fermo restando che la posa di un'isolazione esterna è considerata quale ampliamento all'interno del volume esistente dell'edificio (lett. a); si può

procedere ad un ampliamento esterno se sono rispettate le condizioni di cui all'art. 24c cpv. 4 LPT; in questo caso, l'ampliamento totale, sia in relazione alla SUL computabile, sia in relazione alla superficie totale (somma della SUL computabile e della superficie accessoria lorda [SAL]) non deve superare il 30 % o i 100 m²; gli ampliamenti all'interno del volume esistente dell'edificio sono computati solo per metà (lett. b); i lavori di trasformazione non devono consentire una modifica rilevante dell'utilizzazione di edifici abitati in origine solo temporaneamente (lett. c). [cpv. 4 omissis]. Giusta l'art. 43a OPT (disposizioni comuni) le autorizzazioni secondo la presente sezione possono essere rilasciate solo se: gli edifici non sono più necessari ai fini dell'antieriore destinazione conforme alla zona o vincolata all'ubicazione oppure se viene assicurato che gli edifici vengono mantenuti per tale scopo (lett. a); la nuova utilizzazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario (lett. b); è necessaria tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e tutti i costi d'infrastruttura in relazione all'utilizzazione autorizzata sono a carico del proprietario (lett. c); la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata (lett. d); non vi si oppongono interessi preponderanti (lett. e). 4.2.3. Giusta l'art. 40 cpv. 1 OPTC, a condizione che le prescrizioni del diritto materiale vengano rispettate, fra gli altri i seguenti progetti di costruzione non necessitano di una licenza edilizia: 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 (cifra 1); ricopertura dei tetti con materiale di copertura identico o simile (cifra 4).

- 9 - 4.2.4. Giusta l'art. 56 della Legge edilizia dell'ex Comune di Arvigo, la zona di protezione del paesaggio [ZPP] comprende paesaggi naturali e culturali di particolare bellezza e singolarità (cpv. 1). Non sono ammesse la costruzione di edifici e impianti, le modifiche del terreno, l'estrazione e il deposito di materiali nonché altre disposizioni di natura edilizia, che sono in contrasto con lo scopo di protezione. Rimangono riservati gli edifici e impianti, se essi sono necessari per l'utilizzazione agricola o forestale del territorio e non si può pretendere un'ubicazione al di fuori della zona di protezione del paesaggio. Edifici e impianti esistenti possono essere rinnovati (cpv. 2).

E. 5

Nel seguito si entrerà nel merito di ogni singolo intervento.

E. 5.1

Per quanto attiene alla recinzione si constata che, come emerge dalle foto agli atti, nel 1981 non figurava nessuna palizzata/staccionata. Il ricorrente non riesce a dimostrare che ai tempi in cui il relativo fondo era ancora utilizzato a scopi agricoli vi era una palizzata. In ogni caso, dato che la palizzata realizzata dai ricorrenti non serve a scopi agricoli ma di difesa contro gli animali selvatici, essa non può essere autorizzata sotto nessun titolo, a maggior ragione considerati gli obiettivi della ZPP a cui sottostà il fondo in questione.

E. 5.2

Riguardo al terrapieno sul lato nord, si osserva che, per quanto intravedibile dalle foto agli atti del 1981 e 1989 (doc. 10 convenuto) nonché del 2010 (doc. H ricorrenti) e 2011 (doc. 11 convenuto), prima degli interventi del ricorrente sul lato nord vi era soltanto un piccolo rialzo dovuto al muretto di contenimento in pietra naturale che rompeva la pendenza naturale del terreno verso est. Come considerato dal convenuto, il terrapieno con strada d'accesso realizzato dal ricorrente contrasta non solo con il principio di conservazione

dell'identità originale dell'edificio, ma anche con la ZPP qui vigente. Pertanto, questi interventi non possono essere approvati.

- 10 -

E. 5.3

La fontanella esistente in prossimità dell'edificio è stata sistemata e modificata (cfr. doc. I ricorrenti). Indubbiamente è stata eseguita una canalizzazione nel prato soprastante per condurre l'acqua del rivo/roggia alla fontanella (cfr. fotografia al doc. 9 convenuto). Per quanto divergano dallo stato delle opere preesistenti, questi lavori non possono essere autorizzati. Apparentemente prima vi era un canale naturale nel terreno (cfr. doc. I ricorrenti). Un tubo interrato per condurre l'acqua alla fontanella non sembra essere conforme alla ZPP, come già constatato dall'Ufficio per la natura e l'ambiente (UNA) nella presa di posizione del 14 novembre 2018 (doc. A22 convenuto). Per quanto riguarda il bidoncino in plastica a fianco della fontana, i ricorrenti sostengono di usarlo per trasportare l'acqua nella cascina, mentre il convenuto lo qualifica come installazione di un serbatoio. Il bidoncino tuttavia non è collegato alla fontana o alla canalizzazione. Se effettivamente viene usato nel senso descritto dai ricorrenti, non si tratta di una costruzione fissa sottostante a autorizzazione.

E. 5.4

La questione della sistemazione del tetto non è espressamente trattata nella decisione impugnata. Durante il sopralluogo il convenuto ha rimarcato che, a causa della mancata presentazione di una domanda di costruzione, esso non avrebbe potuto verificare se una riattazione fosse ancora autorizzabile o se lo stabile fosse da ritenere un diroccato. Non avendo tematizzato esplicitamente la questione, va dedotto che il convenuto approva i lavori di riparazione e manutenzione al tetto (senza licenza edilizia). Durante il sopralluogo il convenuto ha tuttavia affermato che il rifacimento del colmo non sarebbe un lavoro di manutenzione. D'altra parte, il convenuto non sostiene che il colmo rifatto contrasta con la ZPP o con altre norme edilizie materiali. Finché si tratta di lavori di manutenzione rispettanti le prescrizioni materiali, i lavori al tetto sono dunque fundamentalmente permessi (in linea di principio senza licenza edilizia [cfr. art. 40 cpv. 1 cifra 1 e 3 OPTC]).

- 11 -

E. 5.5

Sebbene vi sia sempre stato un passaggio per il trasporto del fieno, dalle foto agli atti e da quelle di swisstopo degli anni precedenti agli interventi del ricorrente qui in discussione si evince che l'accesso realizzato è stato allargato rispetto al sentiero originale. Non si tratta di un semplice assestamento del terreno, come definito dai ricorrenti. La pista realizzata è in contrasto con la ZPP, come già rilevato dall'UNA nella presa di posizione del 14 novembre 2018 (doc. A22 convenuto; cfr. anche presa di posizione dell'Ufficio cantonale per l'agricoltura e la geoinformazione [UAG] del 26 ottobre 2018 [doc. A20 convenuto]). Evidentemente, l'ultimazione dell'accesso tramite la continuazione di una pista che circonda per metà l'edificio, così come in corso di realizzazione secondo i piani della domanda di costruzione a posteriori (cfr. doc. B.4 convenuto), è altrettanto illecita.

E. 5.6

La creazione del piazzale sul lato sud (davanti all'entrata al pianterreno dell'edificio), attraverso l'eliminazione di un rialzo vicino al fabbricato e di alcune "gagne" nonché

l'impiego del relativo materiale per riempire delle buche nel terreno, è stato autorizzato in procedura di notifica con decisione del 6 ottobre 2011. Per quanto intravedibile però, l'UST non è stato interpellato circa questi lavori. Per essi manca dunque un'autorizzazione EFZ dell'UST.

E. 5.7

Per quanto riguarda le facciate, si rileva che il convenuto non si oppone espressamente all'avvenuta sostituzione di alcune travi e piode. Mentre non viene tollerata l'apertura nella facciata a est. Come giustamente osservato dal convenuto, se si permettesse la realizzazione di una finestra (o addirittura di un balcone, come da domanda di costruzione [cfr. doc. B6, B7 e B8 convenuto]) bisognerebbe concludere che s'intenda trasformare il fienile in un locale abitabile, cosa in questo caso fondamentalmente non permessa, come si vedrà più sotto. Inoltre, l'aspetto esterno dell'edificio risp. dell'ex fienile (stato di riferimento al 1. luglio 1972) verrebbe deturpato

- 12 - in una parte che non può essere trasformata a scopi abitativi. L'apertura non è pertanto autorizzabile.

E. 5.8

L'ampliamento del piazzale davanti alla facciata a est come pure il nuovo muretto costituiscono un cambiamento di utilizzo da scopo agricolo a quello di giardino. A differenza del piazzale sul lato sud, che pur difettando di un'autorizzazione EFZ si trova davanti all'entrata della parte abitativa, questo cambio di destinazione inerente alla ex stalla non può essere autorizzato. Per le stesse ragioni, anche l'eventuale realizzazione di un muro nel punto dello scavo e deposito di sassi a sud-est deve essere negata. Per quanto questi sassi servano a sistemare e rinforzare i muretti di spalla della cascina e quindi alla conservazione dell'edificio, il suo impiego non è soggetto ad autorizzazione.

E. 5.9

Riguardo agli interventi risp. trasformazioni nell'edificio stesso, innanzitutto nel seminterrato, si osserva che un cambio d'utilizzo da stalla a magazzino può essere approvato ai sensi dell'art. 24a LPT (cambiamenti di destinazione senza lavori di trasformazione fuori delle zone edificabili) e dell'art. 43 OPT, visto che una simile trasformazione senza rispettivi lavori a prima vista non sembra comportare un aumento delle ripercussioni sull'ambiente circostante. Non è invece approvabile un cambio di destinazione come da domanda di costruzione a officina (in senso stretto). Come sottolineato dal ricorrente, anche il convenuto nella decisione impugnata ha affermato che il piano seminterrato è stato trasformato senza modifiche edili – benché non si sia autorizzato una trasformazione a "officina" (cfr. consid. 1.1 della decisione impugnata). Una trasformazione è stata peraltro approvata dall'UAG (presa di posizione del 26 ottobre 2018 [doc. A20 convenuto]), mentre l'UST ha negato un'applicazione dell'art. 24a LPT soltanto in merito al fienile al pianterreno (cfr. presa di posizione dell'UST del 1. novembre 2019 [doc. A23 convenuto]). Il cambio di destinazione da stalla a magazzino è tuttavia possibile fintanto che non si eseguano lavori di trasformazione. Permessi

- 13 - sono tutt'al più dei lavori di trasformazione nei limiti della manutenzione che avrebbero potuto essere realizzati per lo scopo precedente. In tal senso, il consolidamento delle fondamenta con drenaggio e la sistemazione (rinforzi) dei muri (ma non anche con una mensola decorativa come verosimilmente va qualificata l'opera eseguita all'esterno sulla

facciata nord), la sostituzione del portone d'entrata nonché il rifacimento della soletta sono lavori di manutenzione risp. ristrutturazione non soggetti a licenza edilizia (cfr. direttiva dell'UST "Uno strumento di lavoro per l'elaborazione e la valutazione di domande EFZ", stato 11 gennaio 2018 [in seguito: Direttiva EFZ], p. 47; MUGGLI in: Praxiskommentar RPG, BAB, 2017, art. 24a n. 9; STF 1C_351/2011 del 7 marzo 2012 consid. 5.3). Tanto più che i materiali impiegati per la manutenzione appaiono conformi all'architettura tradizionale del sito. Non può invece essere autorizzato il rivestimento previsto dell'interno del piano seminterrato, poiché rappresenta una chiara premessa per un uso abitativo della ex stalla. Nel quadro dell'art. 24c LPT non entrano infatti in considerazione cambiamenti di destinazione da una delle categorie di utilizzazione principali (abitazione, agricoltura, artigianato) a un'altra (cfr. Direttiva EFZ, p. 53 seg.).

E. 5.10

Per quanto concerne il pianterreno, non vi sono discordanze sull'utilizzo a scopo abitativo della cucina (locale a ovest del pianterreno con muratura a vista). Controverso è invece l'utilizzo del locale rivolto a est. Il convenuto è del parere che si trattava di un fienile e che un uso abitativo andrebbe dunque escluso. I ricorrenti affermano invece che in questo locale vi si dormiva. Questa dichiarazione del ricorrente è stata confermata da testimoni nelle lettere del luglio 2021 (doc. K ricorrenti), in cui tuttavia si parla del periodo dal 1949 al 1965. Secondo le affermazioni del ricorrente, il relativo locale sarebbe stato usato per dormire fino agli anni 80. Con queste dichiarazioni i ricorrenti riescono tuttalpiù a dimostrare che sino alla cessazione dell'attività agricola a fine anni 80 si sia anche dormito nel

- 14 - rispettivo locale che era un fienile. Ciò non significa che possa essere autorizzato il cambio di destinazione dell'intero locale ex fienile con probabile uso secondario per dormire a stanza da letto e/o soggiorno/sala da pranzo. Tuttalpiù, conformemente all'art. 42 cpv. 3 lett. a OPT sarebbe consentito un aumento nella misura del 60 % della superficie abitativa (locale [cucina] a ovest del pianterreno) di ca. 12 m², e quindi l'utilizzo di 7.2 m² del locale in discussione (ex fienile) a scopi abitativi e per il resto un uso come deposito (così come peraltro indicato [per l'intero locale] nei piani della domanda di costruzione a posteriori [cfr. doc. B5, B7 convenuto]). La formazione del pavimento (già eseguita) con delle assi (apparentemente rimovibili) può invece essere qualificata come intervento di manutenzione.

E. 5.11

Per quanto poi l'impianto elettrico serva a utilizzare tutta la superficie del fabbricato – e non solo la parte della cucina a ovest – a scopo abitativo esso non può evidentemente essere autorizzato.

E. 5.12

Infine, si rileva che il container da cantiere posato sulla particella in questione deve essere allontanato una volta terminati i lavori di manutenzione. In ogni caso, non può essere ovviamente tollerato come costruzione fissa a scopo di deposito, come sembra utilizzarlo ora il ricorrente. Il ricorrente ha peraltro assicurato che esso verrà rimosso, così come la recinzione/griglie da cantiere.

E. 6

A titolo abbondanziale si noti che l'apiario previsto nella domanda di costruzione non può essere accolto quale costruzione conforme alla zona agricola e nemmeno in via eccezionale, siccome in assenza della relativa documentazione (descrizione e raffigurazione dell'opera, prova di una regolare registrazione quale apicoltore) non è dato sapere se soddisfa i rispettivi requisiti legali.

- 15 -

E. 7

Riassumendo, l'evidente intenzione dei ricorrenti di trasformare interamente lo stabile esistente fuori della zona edificabile in un edificio abitabile (risp. "rifugio per escursionisti, come descritto nella domanda di costruzione a posteriori) non può essere ammessa, perché modifica in modo rilevante l'utilizzazione dell'edificio abitato in origine solo temporaneamente a scopi agricoli. In base ai piani inoltrati e a quanto rilevato durante il sopralluogo, appare evidente che gli interventi dei ricorrenti non mirano soltanto a rinnovare l'edificio in questione, a eseguire un modesto ampliamento o una parziale trasformazione o ricostruzione, bensì a trasformare l'intero edificio a scopo abitativo, cosa che non può essere autorizzata. Contrariamente a quanto affermato dai ricorrenti, il convenuto non ha perciò deciso arbitrariamente respingendo la domanda di costruzione a posteriori dei ricorrenti. Come visto ai considerandi precedenti, il Tribunale ha soltanto ritenuto opportuno precisare i lavori di preservazione dell'edificio non soggetti a licenza edilizia e il cambio di destinazione che eventualmente potrebbe essere approvato.

E. 8

Resta da verificare la multa di CHF 25'000.00 inflitta al ricorrente.

E. 8.1

Giusta l'art. 95 LPTC, chi viola la presente legge oppure decreti o decisioni basati su di essa emanati dal Cantone o dai comuni viene punito con una multa da CHF 200.00 a CHF 40'000.00 (cpv. 1 primo periodo). È punibile l'infrazione intenzionale o dovuta a negligenza, commessa dalle persone competenti ai sensi dell'art. 93 LPTC (cpv. 2 primo periodo). Per l'osservanza delle prescrizioni legali, la conformità degli edifici ed impianti realizzati con i piani autorizzati e le modine, nonché per il rispetto delle disposizioni accessorie sono competenti i committenti, i proprietari, altre persone autorizzate e le persone incaricate della progettazione e dell'esecuzione di progetti di costruzione (art. 93 cpv. 1 LPTC). Ai reati punibili secondo il diritto cantonale si applicano per analogia le disposizioni generali del Codice penale svizzero (art. 2 cpv. 2 della Legge d'applicazione del Codice di diritto processuale penale svizzero [LACPP;

- 16 - CSC 350.100]). Essendo comminato con multa, un reato ai sensi dell'art. 95 LPTC rappresenta una contravvenzione (art. 103 del Codice penale svizzero [CP; RS 311.0]). A queste vanno applicate – con riserva delle eccezioni di cui agli artt. 105 segg. CP – le disposizioni della parte prima del Codice penale (art. 104 CP). L'art. 106 cpv. 3 CP stabilisce che il giudice commisura la multa e la pena detentiva sostitutiva alle condizioni dell'autore, in modo che questi scontino una pena adeguata alla sua colpevolezza. Nell'ambito della commisurazione delle multe si può quindi fare riferimento all'art. 34 cpv. 2 CP, secondo cui il giudice fissa l'importo di una pena pecuniaria secondo la situazione personale ed economica dell'autore al momento della pronuncia della sentenza, tenendo segnatamente conto del suo reddito e della sua sostanza, del suo tenore di vita, dei suoi obblighi familiari

e assistenziali e del minimo vitale (art. 34 cpv. 2 CP). La sostanza dovrebbe essere presa in considerazione per la commisurazione della pena soltanto in via sussidiaria, qualora vi sia una situazione patrimoniale straordinaria di fronte a un reddito relativamente basso (cfr. DTF 134 IV 60 consid. 6.2).

E. 8.2

Nel caso di specie, va dapprima osservato che la multa è stata inflitta solo al ricorrente e non anche alla ricorrente quale comproprietaria, ma che le parti non discutono su questo punto, per cui esso non va approfondito. Le violazioni delle norme formali sono palesi (esecuzione di lavori senza licenza edilizia risp. senza annuncio, inosservanza dei numerosi fermi lavori). Già con decisione del 6 ottobre 2011 il convenuto aveva tra l'altro segnalato al ricorrente la necessità dell'inoltro di una regolare domanda di costruzione EFZ per futuri lavori (cfr. doc. G ricorrenti). Le lesioni del diritto edilizio materiale sono inoltre state confermate con questa sentenza. Ciononostante la multa inflitta al ricorrente di CHF 25'000.00 appare elevata rispetto a precedenti. Va tuttavia considerato che oltre ad aver chiaramente infranto gravemente le norme edilizie formali e materiali, secondo la tassazione passata in giudicato del 2016 (richiesta d'ufficio dal

- 17 - convenuto all'Amministrazione imposte del Cantone dei Grigioni) il ricorrente ha percepito un reddito considerevole (reddito imponibile di CHF 1'033'770.00) e disponeva di una sostanza netta di CHF 452'698.00 (cfr. doc. A24 convenuto). Di fronte a ciò, la multa appare adeguata. In fase di ricorso i ricorrenti hanno inoltrato la decisione (su reclamo) di tassazione del 2017 del Cantone dei Grigioni nonché quella del 2016 del Canton Ticino. Il Tribunale non può ignorare questi documenti, sebbene i ricorrenti dinanzi al convenuto non abbiano ottemperato al loro obbligo di collaborazione, trascurando di inoltrare la relativa documentazione fiscale. Ma pur poggiando sull'ultima tassazione cresciuta in giudicato al momento della decisione impugnata, cioè quella del 2017 – come segnalato dai ricorrenti (cfr. decisione di reclamo dell'Amministrazione imposte del Cantone dei Grigioni del 5 febbraio 2020 [doc. C ricorrenti]) – la multa di CHF 25'000.00 appare comunque ancora adeguata, siccome detta tassazione del 2017 accerta un reddito netto di CHF 95'194.00 e una sostanza netta di CHF 959'911.00. Reddito e sostanza vanno dunque qualificati come medio-alti anche in base alla tassazione del 2017. Lo stesso dicasi per inciso utilizzando la decisione di tassazione del 2016 del Canton Ticino (doc. D ricorrenti), la quale attesta un reddito (determinante per l'aliquota) di CHF 216'000.00 e una sostanza (determinante per l'aliquota) pari a CHF 936'000.00. La multa di CHF 25'000.00 può dunque essere confermata. Non si intravede invece alcun spazio per una reformatio in peius come richiesta dal convenuto.

E. 9

In conclusione, il convenuto ha rigettato a ragione la domanda di costruzione EFZ a posteriori dei ricorrenti. Inoltre, la multa inflitta al ricorrente di CHF 25'000.00 appare sostenibile.

E. 10

Visto l'esito della controversia, le spese processuali fissate a CHF 3'000.00 vanno a carico dei soccombenti ricorrenti (art. 73 cpv. 1 LGA). Al convenuto non sono assegnate ripetibili (art. 78 cpv. 2 LGA).

- 18 - III. Per questi motivi il Tribunale giudica: 1. Il ricorso è respinto. 2. Vengono prelevate le seguenti spese processuali: - una tassa di Stato di CHF 3'000.00 - e le spese di cancelleria di CHF 424.00 totale CHF 3'424.00 Tali spese sono poste a carico di A._____. 3. [Vie di diritto] 4. [Comunicazioni] [Con sentenza 1C_604/2021 del 17 novembre 2022 il Tribunale federale ha respinto il ricorso interposto contro questa decisione, nella misura in cui lo ha ritenuto ammissibile.]

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