

# GR\_GERICHTE R 2023 33 vom 19. April 2024

GR Gerichte, 2024-04-19, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2023\\_33](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2023_33)

FR: GR\_GERICHTE R 2023 33 du 19 avril 2024

IT: GR\_GERICHTE R 2023 33 del 19 aprile 2024

## Regeste

parere preliminare in materia edilizia | Baurecht

## Erwägungen

### E. 1

Il ricorso è irricevibile.

#### E. 1.1

Nell'evenienza va esaminato se lo scritto del 17 aprile 2023 del convenuto, secondo il quale – a causa della zona di pianificazione in vigore – non è possibile dare avvio ad una procedura per giungere al rilascio di una licenza edilizia in relazione al fondo no. 1211, costituisce una decisione impugnabile ai sensi della norma succitata.

#### E. 1.1.1

Giusta l'art. 41 dell'Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC; CSC 801.110), prima dell'inoltro della domanda di costruzione, è possibile chiedere all'autorità edilizia comunale una valutazione provvisoria di punti sostanziali del progetto di costruzione (cpv. 1). La valutazione provvisoria non dà ai richiedenti alcun diritto al rilascio della licenza edilizia e non è nemmeno vincolante per l'autorità decidente nell'esame della domanda di costruzione ordinaria e di eventuali opposizioni (cpv. 3). Secondo il Tribunale federale, la valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 OPTC non può avere alcun effetto vincolante e non ha qualità di decisione, in quanto gli aventi diritto all'opposizione non vengono coinvolti nella procedura ed è generalmente prevedibile che, nell'ambito della procedura per il rilascio della licenza edilizia, tenendo conto delle opposizioni, venga emanata una decisione che si discosti dalla valutazione provvisoria (sentenza del Tribunale

- 6 - federale [STF] 1C\_36/2020 del 20 agosto 2020 consid. 1.6). In applicazione di tale giurisprudenza, il Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni, nella sentenza [STA] R 19 81 del 6 ottobre 2020, ha stabilito che una valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 cpv. 1 OPTC non può essere impugnata.

#### E. 1.1.2

A tale proposito il ricorrente sostiene che la decisione impugnata non costituirebbe una valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 cpv. 1 OPTC, poiché non si sarebbe in alcun modo in presenza di una valutazione provvisoria di punti sostanziali del progetto di costruzione e sarebbe inoltre evidente e palese che la richiesta del ricorrente non concernerebbe un progetto di costruzione, bensì un aspetto pianificatorio e, meglio, la possibilità di edificare il fondo di sua proprietà. Pertanto la decisione del convenuto sarebbe impugnabile. Inoltre, la valutazione non potrebbe dirsi provvisoria ai sensi della norma

poiché l'autorità competente, avrebbe statuito non in maniera provvisoria bensì finale, ossia che, alla luce dell'esistenza di una zona di pianificazione, il ricorrente non può dare avvio a una procedura per giungere al rilascio di una licenza edilizia.

### **E. 1.1.3**

A mente del convenuto, invece, se non viene inoltrata una domanda di costruzione completa, ma unicamente una domanda relativa a dei punti sostanziali di un progetto, la risposta/decisione dell'autorità edilizia in merito a tale domanda sarebbe di conseguenza una valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 OPTC. In casu il ricorrente avrebbe inoltrato una "richiesta preventiva" volta a ricevere dei chiarimenti preliminari in merito alla possibilità di edificare il fondo no. 1211 e pertanto si tratterebbe di una domanda preliminare su un punto fondamentale di una domanda di costruzione. Lo scritto del 17 aprile 2023 del convenuto sarebbe la risposta a tale richiesta e, dunque, da considerare quale comunicazione di una valutazione provvisoria di cui all'art. 41 cpv. 1 OPTC.

- 7 -

### **E. 1.1.4**

Questo Giudice rileva che il ricorrente, il 6 marzo 2023, non ha inoltrato una domanda di costruzione per un progetto concreto, bensì uno scritto intitolato "richiesta preventiva, map. 1211 domanda costruzione abitazione primaria". Tale comunicazione non era dunque mirata all'ottenimento di una licenza edilizia (impugnabile), ma – come del resto sostiene anche il ricorrente – a chiarire la possibilità di edificare il fondo di sua proprietà. L'edificabilità di un fondo è senza dubbio un punto sostanziale di un progetto. Va pertanto affermato che la richiesta del ricorrente mirava a una valutazione provvisoria ai sensi dell'art. 41 cpv. 1 OPTC.

### **E. 1.1.5**

Contrariamente a quanto afferma il ricorrente nella sua motivazione eventuale, lo scritto del 17 aprile 2023 non può essere considerato neppure una decisione intermedia. La decisione di assoggettare una domanda di costruzione a una zona di pianificazione è sì una decisione intermedia che può essere impugnata. Tuttavia, per ottenere una decisione del genere occorre che sia stata aperta una procedura edilizia con l'inoltro di una domanda di costruzione (cfr. implicitamente STA R 10 34 del 2 settembre 2010 consid. 3a, R 21 14 del 29 marzo 2022 consid. 1.2). Questo nell'evenienza non è stato fatto, per cui non si può parlare di decisione intermedia (impugnabile). A parte ciò, va ricordato che per tali decisioni è previsto un termine di ricorso di 10 giorni (cfr. STA R 21 66 del 24 gennaio 2023 consid. 1.2.2). In casu il ricorrente afferma di aver ricevuto la decisione il 19 aprile 2023, per cui il termine di ricorso – prorogato al giorno feriale successivo (art. 7 cpv. 2 LGA) – scadeva il lunedì, 1° maggio 2023. Dunque, anche ammettendo che si tratti di una decisione intermedia, il ricorso inoltrato il 4 maggio 2023 sarebbe tardivo (v. al riguardo anche PTA 2015 no. 18, a mente della quale, l'art. 22 cpv. 2 LGA trova applicazione unicamente in mancanza di un rimedio giuridico).

- 8 -

### **E. 1.1.6**

Il ricorrente infine fa valere, a torto, che lo scritto del 17 aprile 2023 sarebbe da considerare una decisione di accertamento sul carattere edificabile del fondo ai sensi dell'art. 26 cpv. 1 lett. b LGA. Fondandosi sulla giurisprudenza di codesto Tribunale, va ricordato che la

licenza edilizia costituisce un'autorizzazione di polizia di tipo speciale e che, considerato il suo carattere accertativo intrinseco, non vi è spazio per una decisione di accertamento vincolante ai sensi della terminologia generale del diritto amministrativo in merito ad aspetti relativi a future domande di costruzione (cfr. STA R 17 101 del 19 giugno 2018 consid. 2.1). A ciò si aggiunge che una richiesta di accertamento sul carattere edificabile del fondo ai sensi dell'art. 26 cpv. 1 lett. b LGA, nell'ipotesi in cui si volesse ammettere la rispettiva applicazione, è solo di carattere sussidiario (cfr. STF 4A\_464/2019 del 30 aprile 2020 consid. 1.3 con rinvii). Visto quanto precede, la risposta del convenuto del 17 aprile 2023 va sussunta sotto l'art. 41 OPTC e pertanto costituisce una valutazione provvisoria che non è impugnabile in questa sede. Ne discende che il ricorso è irricevibile.

#### **E. 1.1.7**

seg., questo Giudice ritiene opportuno accollare le spese procedurali, composte da una tassa di Stato di CHF 1'500.-- e spese di cancelleria, in ragione di metà ciascuno (cfr. al riguardo per i costi nel caso di mancato rimedio giuridico: STA U 19 18 del 6 agosto 2020, confermata dal TF nella sentenza 8C\_595/2020 del 15 febbraio 2021). 2.2. Al convenuto, vincente nell'esercizio delle sue attribuzioni ufficiali, non spettano ripetibili (art. 78 cpv.2 LGA).

- 10 - III. Per questi motivi il Giudice unico decide:

#### **E. 1.1.8**

Ma anche volendo ammettere tale ipotesi, considerati gli elementi particolari del caso concreto e, in particolare, per quanto concerne la sussidiarietà dell'azione di accertamento – nozione giuridica che ha

- 9 - valenza non solo nel diritto amministrativo –, dal ricorrente, patrocinato da un legale, ci si sarebbe potuti attendere un accertamento più approfondito dei rimedi giuridici. Leggendo inoltre l'art. 41 OPTC, risulta chiaro che le valutazioni provvisorie non sono vincolanti, per cui si può ritenere che l'impugnabilità di tali decisioni viene già messa in dubbio dal testo della legge (cfr. STA R 21 14 del 29 marzo 2022 consid. 1.3, STF 5A\_350/2021 del 17 maggio 2021 consid. 5, 4A\_355/2013 del 22 ottobre 2013 consid. 3.3).

#### **E. 1.1.9**

Giusta l'art. 43 cpv. 3 lett. b LGA, il Tribunale amministrativo decide nella composizione di Giudice unico quando un rimedio giuridico è palesemente inammissibile o palesemente fondato o infondato. Un'analogia disposizione si trova all'art. 18 cpv. 3 della Legge sull'organizzazione giudiziaria (LOG; CSC 173.000). Dato che il ricorso in questione è evidentemente inammissibile, è nell'evenienza data la competenza del Giudice unico. 2.1. Giusta l'art. 73 cpv. 1 LGA, le spese procedurali sono a carico della parte soccombente. Nel caso in esame, rilevato che il convenuto ha menzionato erroneamente – e non tralasciato – un rimedio di diritto nello scritto del 17 aprile 2023, ma ricordato tuttavia quanto menzionato al considerando

#### **E. 2**

Vengono prelevate le seguenti spese processuali: - una tassa di Stato di CHF 1'500.00 - e le spese di cancelleria di CHF 212.00 totale CHF 1'712.00 Tali spese sono poste in ragione di metà ciascuno a carico di A.\_\_\_\_\_ e del Comune B.\_\_\_\_\_.

#### **E. 3**

Non vengono assegnate ripetibili.

**E. 4**

[vie di diritto]

**E. 5**

[Comunicazioni]

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