

GR_GERICHTE VR3 2024 57 vom 5. März 2025

GR Gerichte, 2025-03-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR3_2024_57

FR: GR_GERICHTE VR3 2024 57 du 5 mars 2025

IT: GR_GERICHTE VR3 2024 57 del 5 marzo 2025

Regeste

richiesta proroga licenza edilizia | Baurecht

Erwägungen

E. 9

giugno 2022 (doc. C.1), non avendo il convenuto sospeso il termine di decorrenza di due anni per l'inizio dei lavori stabilito nella licenza edilizia.

4 / 14 1.2.2. Una decisione che non conclude il procedimento, ma rappresenta solo un passo verso la decisione finale, è una decisione intermedia (cfr. ad es. sentenza del Tribunale federale 2C_612/2023 del 24 luglio 2024 consid. 1.3 con rinvii). Nella verifica del carattere di una decisione impugnabile ai sensi della LTF (RS 173.110), il Tribunale federale ha osservato che, indipendentemente dalla questione se un procedimento edilizio successivo sia ammissibile alla luce dell'art. 25a LPT e del diritto cantonale, qualora sussista un margine di manovra nell'attuazione di disposizioni accessorie e, nonostante il rilascio nominale di una "licenza edilizia", non si possa ancora costruire, si è in presenza di una decisione incidentale (cfr. DTF 149 II 170 consid. 1; sentenza del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni R 21 108 del 3 ottobre 2023 consid. 9). Un'autorizzazione alla demolizione (di un edificio inventariato) emessa a sé stante in una prima fase – cioè prima di decidere, in una seconda fase, in merito all'autorizzazione della nuova costruzione – ha effetto giuridico solo se è disponibile il permesso di costruzione per il nuovo edificio. Pertanto, questa autorizzazione alla demolizione costituisce solo un passo intermedio verso il permesso di costruzione per un nuovo edificio, e una tale decisione non costituisce una decisione finale (o parziale), ma una decisione intermedia (cfr. sentenza del Tribunale federale 1C_498/2020 del 3 novembre 2021 consid. 1.3). 1.2.3. Secondo la pertinente giurisprudenza succitata, già il relativo permesso di demolizione (vincolato all'ottenimento di un permesso di costruzione) è una decisione incidentale. Di conseguenza, anche una rispettiva decisione di proroga (materiale) andrebbe ritenuta una decisione incidentale risp. intermedia. Inoltre, la decisione impugnata, secondo il suo testo, sembra già essere di per sé una decisione intermedia, siccome posticipa – nel senso di una condizione sospensiva – la concessione di una proroga della licenza edilizia fino all'evasione del ricorso di vigilanza del 13 luglio 2022 (cfr. sopra, fatti C). In base al testo e alla giurisprudenza, si potrebbe dunque partire dal presupposto che si è in presenza di una decisione intermedia / incidentale (di sospensione della decisione sulla richiesta di proroga). 1.2.4. Tuttavia, nella procedura R 24 99 dinanzi a questa Corte – i cui atti, ossia lo scritto del 16 ottobre 2024 del Municipio di C._____ al Governo e l'e-mail del responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune del 24 luglio 2024 sono notori sia a questo Tribunale che al convenuto stesso e vengono dunque ripresi in questo dossier – il convenuto parla inequivocabilmente di una decisione di diniego (e non di sospensione): infatti, in detto scritto del 16 ottobre 2024 il

Municipio si riferisce alla sua decisione qui impugnata come decisione "di non concedere la proroga della licenza edilizia". In tale contesto, esso fa riferimento all'e-mail del responsabile dell'Ufficio

5 / 14 tecnico del Comune del 24 luglio 2024, in cui si comunica che "l'attuale esecutivo non condivide il fatto che il Municipio precedente abbia rilasciato la licenza edilizia per la demolizione dell'edificio n. 26-B, ed ha quindi deciso di non concedere la proroga della licenza edilizia nel frattempo scaduta." Da un lato, dunque, in base al testo e in linea con l'argomentazione del convenuto nella presente controversia, la decisione impugnata sembra essere una decisione di sospensione (relativa alla richiesta di proroga). Dall'altro lato, tuttavia, in un secondo momento e in altro contesto, il convenuto ha chiaramente definito la decisione in oggetto una decisione di diniego (della richiesta di proroga), con l'evidente intenzione di far scadere la rispettiva licenza edilizia del 14 marzo / 9 giugno 2022 rilasciata dal vecchio Municipio e ritenuta errata. 1.2.5. Ora, visto il vincolo a un permesso di costruzione nel relativo permesso di demolizione, in base alla summenzionata giurisprudenza, la decisione impugnata andrebbe ritenuta, in ogni caso (sia qualificandola come decisione di sospensione della decisione sulla richiesta di proroga, sia qualificandola come decisione di diniego della richiesta di proroga), una decisione intermedia. Tuttavia, se l'intenzione del Municipio era di far scadere e di fatto di annullare il relativo permesso di demolizione, nella decisione impugnata si può intravedere una decisione finale. Questo Tribunale non ritiene di doversi chinare ulteriormente su questo quesito, in quanto, come si vedrà di seguito, il ricorso va in ogni caso accolto e il caso rinviato al convenuto per nuova decisione (nel merito della richiesta di proroga). 2. Qualificazione della decisione impugnata quale decisione finale (di diniego della richiesta di proroga): 2.1. Innanzitutto, occorre esaminare la decisione impugnata sotto il profilo formale. 2.1.1. La ricorrente fa valere, fra le altre, una violazione del principio d'imparzialità (art. 8 cpv. 1 e 29 cpv. 1 Cost.; art. 33 LCom [CSC 175.050]). A suo dire, il Sindaco, di cui si sarebbe chiesto la ricusa, unico giurista nell'esecutivo e (co)opponente nella procedura di rilascio della licenza edilizia per la demolizione nonché (co)istante del ricorso di vigilanza dinanzi al Governo, avrebbe influenzato la decisione impugnata. Al proposito, si rileva che, dall'argomentazione del convenuto nella decisione impugnata, non è riscontrabile un intervento del Sindaco risp. che questi non si sia ricusato come richiesto dalla ricorrente. Il fatto che egli, nelle vesti di Sindaco, abbia risposto a una domanda sul tema nella seduta del Consiglio comunale del 22 giugno 2023 (cfr. doc. B.6, pag. 14), sebbene di primo acchito ciò non sembri essere del

6 / 14 tutto appropriato, non significa che la richiesta di ricusa non sia stata rispettata e la decisione impugnata sia formalmente viziata. La decisione impugnata è stata invero sottoscritta dal Vice Sindaco. Che questi – come ipotizzato dalla ricorrente – abbia "ripreso l'opinione probabilmente suggerita dal Sindaco" e che il resto del Municipio abbia "avallato questa decisione" resta una mera speculazione della ricorrente. 2.1.2. La ricorrente fa inoltre valere una violazione del diritto di essere sentiti (art. 29 cpv. 1 Cost.): anzitutto, le motivazioni espresse dalla convenuta nella procedura di ricorso sarebbero nuove e senza relazione con la motivazione nella decisione impugnata; oltre a ciò, il Municipio non si sarebbe confrontato in nessun punto con gli argomenti invocati nella sua domanda di proroga. La giurisprudenza ha dedotto dal diritto di essere sentito (art. 29 cpv. 2 Cost.) l'obbligo per le autorità di motivare le proprie decisioni, affinché gli amministrati possano comprendere ed esercitare i diritti di ricorso in maniera effettiva. L'autorità amministrativa

deve pertanto menzionare, per lo meno brevemente, i motivi che l'hanno condotta ad adottare un determinato provvedimento, in modo tale che l'interessato possa rendersi conto della portata della decisione e impugnarla con cognizione di causa. Essa non ha l'obbligo di esporre e discutere tutti i fatti, i mezzi di prova e le censure invocati dalle parti, ma può, al contrario, limitarsi all'esame delle questioni topiche per l'esito della controversia (DTF 146 II 335 consid. 5.1; 143 III 65 consid. 5.2; 142 II 154 consid. 4.2; 141 IV 249 consid. 1.3.1; 139 IV 179 consid. 2.2). Il diritto di essere sentito è lesa soltanto se l'autorità omette di pronunciarsi su questioni che presentano una certa pertinenza o di prendere in considerazione dei fatti e degli argomenti importanti per la decisione da adottare (DTF 143 III 65 consid. 5.2; 142 II 154 consid. 4.2; 141 V 557 consid. 3.2.1). Per il resto, la motivazione può essere implicita e risultare anche dalle differenti parti della decisione (DTF 141 V 557 consid. 3.2.1; sentenza del Tribunale federale 8D_3/2021 del 13 luglio 2022 consid. 4.3). Il diritto di essere sentiti è una garanzia di natura formale, la cui violazione comporta, in linea di principio, l'annullamento della decisione impugnata. Una violazione può essere considerata eccezionalmente sanata se la persona interessata ha la possibilità di esprimersi dinanzi a un'istanza di ricorso che dispone dello stesso potere di esame dell'autorità precedente. A tale condizione, anche una grave violazione del diritto di essere sentiti può essere sanata, qualora un rinvio si riduca a una vana formalità, prolungando inutilmente la procedura e, quindi, ritardi ingiustificati, incompatibili con l'interesse della parte interessata a una rapida valutazione della causa (cfr. DTF 147 IV 340 consid. 4.11.3, 142 II 218 consid. 2.8.1, 137 I 195 consid. 2.3.2).

7 / 14 Nella decisione impugnata, il convenuto poggia la sua motivazione su un reclamo di vigilanza presentato il 13 luglio 2022 dinanzi al Governo e sull'effetto sospensivo ivi richiesto in relazione alla licenza edilizia del 9 giugno 2022, affermando di non poter valutare la richiesta di proroga fintanto che non sarà stato deciso in merito al reclamo di vigilanza. La motivazione del convenuto appare già prima facie essere lacunosa e non si confronta con i motivi adottati dalla ricorrente nella richiesta di proroga. In che misura non si sarebbe potuto decidere nel merito, non è chiaro nel caso in questione. Ciò posto, in concreto, siamo dunque in presenza di una violazione del diritto di essere sentiti risp. dell'obbligo di motivazione. Tale lesione, ben ponderato, appare grave e non può essere sanata in questa sede da questo Tribunale, che, in questo ambito, non dispone dello stesso potere d'esame del convenuto (cfr. al proposito ad es. sentenza del Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni R 23 09 del 1° ottobre 2024 consid. 2). 2.1.3. Inoltre, la ricorrente lamenta una violazione del principio della buona fede (art. 5 cpv. 3 Cost., 9 Cost.). Ella fa notare che la licenza edilizia di demolizione del

E. 14

/ 14 Il Tribunale d'appello pronuncia: 1. Il ricorso è accolto e la decisione del 7 maggio 2024 è annullata. La causa è rinviata al Comune di C._____ per nuova decisione ai sensi dei considerandi. 2. Vengono prelevate le seguenti spese processuali: – una tassa di Stato di CHF 3'000.00 – e le spese di cancelleria di CHF 336.00 totale CHF 3'336.00 Tali spese sono poste a carico del Comune di C._____. 3. Il Comune di C._____ versa alla A._____ SA un'indennità a titolo di ripetibili pari a CHF 6'413.35 (IVA inclusa). 4. [Vie di diritto] 5. [Comunicazione a]