

BGer 1C_239/2024 vom 5. Juni 2025

Bundesgericht, 2025-06-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_239_2024

FR: TF 1C_239/2024 du 5 juin 2025

IT: TF 1C_239/2024 del 5 giugno 2025

Erwägungen

E. 1.1

Il Tribunale federale vaglia d'ufficio se e in che misura un ricorso può essere esaminato nel merito (DTF 150 II 346 consid. 1.1).

E. 1.2

Presentato contro una decisione finale (art. 90 LTF) dell'ultima istanza cantonale in ambito edilizio (art. 82 lett. a e 86 cpv. 1 lett. d LTF), il ricorso in materia di diritto pubblico, tempestivo, è di massima ammissibile. La legittimazione dei ricorrenti è pacifica.

E. 1.3

Con il ricorso in materia di diritto pubblico si può far valere in particolare la violazione del diritto federale, che il Tribunale federale applica d'ufficio ed esamina liberamente (art. 106 cpv. 1 LTF ; DTF 150 II 346 consid. 1.5.1; 150 I 154 consid. 2.1), e che comprende i diritti di natura costituzionale, il diritto internazionale come pure i diritti costituzionali cantonali (art. 95 lett. a-c LTF). Tranne i casi espressamente menzionati all' art. 95 LTF , questo rimedio non può tuttavia essere proposto per violazione del diritto cantonale in quanto tale. È nondimeno possibile far valere che l'applicazione del diritto cantonale costituisce una violazione del diritto federale, in particolare ch'essa è arbitraria ai sensi dell' art. 9 Cost. , o contraria a un altro diritto costituzionale (DTF 150 I 154 consid. 2.1; 145 I 108 consid. 4.4.1). Secondo l' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF , il ricorso dev'essere tuttavia motivato in modo sufficiente, spiegando nei motivi perché e in che misura le diverse argomentazioni della decisione dell'autorità cantonale di ultima istanza violano il diritto (DTF 148 IV 205 consid. 2.6). Il Tribunale federale, che non è un'istanza di appello, esamina in linea di principio solo le censure sollevate (DTF 150 I 50 consid. 3.3.1; 150 IV 360 consid. 3.2.1). Quando i ricorrenti invocano la violazione di diritti costituzionali, il Tribunale federale, in applicazione dell' art. 106 cpv. 2 LTF , vaglia le censure solo se siano state esplicitamente sollevate e motivate in modo chiaro e preciso (DTF 150 V 340 consid. 2; 150 I 80 consid. 2.1).

E. 2

La Corte cantonale, in applicazione della legge federale sulle abitazioni secondarie del 20 marzo 2015 (LASEc; RS 702), ha compiutamente accertato che il progetto edilizio litigioso concerne la realizzazione di una casa primaria. Ha stabilito che, pertanto, non si è in presenza di un abuso di diritto e di un raggiramento del divieto di autorizzare nuove abitazioni secondarie. I ricorrenti non contestano questa conclusione.

E. 3.1

Gli insorgenti adducono che la sentenza impugnata non sarebbe convincente sulla questione del contrasto dell'avversato progetto con la zona di pianificazione (art. 27 LPT), visto il

sovradimensionamento delle zone edificabili nel Comune di Mesocco (art. 15 LPT).
Affermano che non si sarebbe in presenza di un cosiddetto spazio vuoto tra le costruzioni.
Criticano poi l'inserimento della prevista costruzione nel paesaggio.

E. 3.2

L' art. 15 LPT dispone che le zone edificabili vanno definite in modo da soddisfare il fabbisogno prevedibile per 15 anni (cpv. 1) e che le zone edificabili sovradimensionate devono essere ridotte (cpv. 2). L' art. 27 LPT recita che se i piani d'utilizzazione mancano o devono essere modificati, l'autorità competente può stabilire zone di pianificazione per comprensori esattamente delimitati. All'interno delle zone di pianificazione nulla può essere intrapreso che possa rendere più ardua la pianificazione dell'utilizzazione (cpv. 1). Le zone di pianificazione possono essere stabilite per cinque anni al massimo; il diritto cantonale può prevedere una proroga (cpv. 2).

E. 3.3

Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, in presenza di un sovradimensionamento delle zone edificabili comunali, a dipendenza dell'ubicazione delle particelle e del periodo della pianificazione, i Comuni devono esaminare obbligatoriamente, prima di rilasciare eventuali licenze edilizie, se l'attribuzione dei terreni edificabili alla zona edificabile sia ancora giustificata, procedendo a un riesame globale delle zone edificabili (DTF 148 II 417 consid. 3).

L'istanza precedente ha quindi rettamente esaminato se, concretamente, il fondo xxx per la sua posizione potrebbe seriamente entrare in linea di conto per un dezonamento, visto che anche la zona Spina è stata considerata come zona edificabile sovradimensionata che dev'essere ridotta. Al riguardo ha rilevato che il piano direttore cantonale, sezione Insediamento del 20 marzo 2018 (PDC-INS), attribuisce il Comune di Mesocco alla categoria dei comuni con zone residenziali, miste e centrali (RMC) sovradimensionate. Nel Comune è in vigore una zona di pianificazione che concerne tutto il territorio comunale, decisa dal Municipio l'11 febbraio 2019, in seguito prolungata fino al 10 marzo 2023 e poi fino al 10 marzo 2025. Gli obiettivi di tale zona sono: l'esame della riduzione delle zone edificabili, soprattutto di quelle residenziali miste e centrali in conformità alle prescrizioni dell' art. 15 cpv. 1 e 2 LPT nonché del PDC-INS, in particolare riguardo alla promozione di uno sviluppo edilizio di qualità rivolto verso l'interno e alla promozione del rinnovo degli insediamenti (vedi a questo proposito DTF 148 II 417 consid. 3.4). Ha osservato che il Cantone prevede una stagnazione del numero di abitanti fino al 2030 e uno sviluppo negativo entro il 2040, conclusione avversata dal Comune sulla base della linea guida territoriale comunale - Mesocco (decisa dal Municipio il 12 luglio 2022; LGTC). L'istanza precedente, accennato al fatto, ripreso in un rapporto, che l'ambiente rurale parrebbe ancora essere privilegiato da una parte della popolazione che lavora a distanza (telelavoro), ha ritenuto che lo sviluppo demografico a Mesocco per il momento rimane incerto. Da un esame sommario ha dedotto che, indipendentemente dallo sviluppo demografico, il Comune deve nondimeno ridurre le zone RMC perché, anche ipotizzando un leggero aumento della popolazione, queste zone sono comunque superiori al fabbisogno prevedibile per i prossimi 15 anni. In effetti, secondo la LGTC il fabbisogno di tali zone ammonta a circa 5.0 ha per l'intero territorio comunale, mentre secondo il compendio sullo stato della sopraedificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità la riserva di superfici non edificate di zone RMC ammonta a circa 19.7 ha.

E. 3.4

La Corte cantonale ha rilevato che secondo l'art. 21 cpv. 2 della Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CSC 801.100), nella zona di pianificazione non può essere intrapreso nulla che possa ostacolare o contrastare la nuova pianificazione. Ha osservato che, in particolare, progetti di costruzione possono essere autorizzati soltanto se non sono in contrasto né con le pianificazioni e prescrizioni passate in giudicato né con quelle nuove previste. Ha aggiunto che, secondo la giurisprudenza, tale zona preserva la libertà decisionale dell'autorità di pianificazione in merito alla riduzione delle zone edificabili sovradimensionate ai sensi dell' art. 15 cpv. 1 e 2 LPT e del PDC-INS. Tale libertà decisionale, in linea di principio, è limitata dal rilascio di una licenza edilizia, se essa riguarda un terreno non ancora edificato, poiché una volta edificato, esso non costituisce più una potenziale area di dezonamento. Ha ritenuto che la relativa limitazione è quindi compatibile con la zona di pianificazione solo se l'assegnazione del terreno edificabile a una zona non edificabile non entra seriamente in considerazione o può essere esclusa (vedi al riguardo DTF 148 II 417 consid. 3.6.2; sentenza 1C_66/2022 del 1° dicembre 2022 consid. 3). Una tale esclusione può essere ritenuta qualora il terreno edificabile in questione, a causa della sua posizione, non fosse adatto al dezonamento e, in particolare, si tratti di uno spazio vuoto tra le costruzioni (sullo sviluppo centripeto e la densificazione vedi DTF 145 II 18 consid. 3.1 e 3.4.2).

E. 3.5

Il Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni si è espresso sulle nozioni di "spazio vuoto tra le costruzioni" ("Baulücke"; "brèche") e di "superficie più estesa non costruita all'interno di un comprensorio insediativo" ("grössere unüberbaute Fläche im Siedlungsgebiet", "surface non bâtie plus étendue à l'intérieur du milieu bâti"; sulla delimitazione di queste due nozioni vedi DTF 132 II 218 consid. 4.1, 4.2.1-4.2.3 e rinvii; sentenze 1C_635/2020 dell'11 ottobre 2021 consid. 3.4, 1C_231/2019 del 30 ottobre 2020 consid. 2.3 e 1C_54/2015 del 2 novembre 2015 consid. 3; JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, Droit public de la construction, 2024, n. 327-329; PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 7aed. 2022, pag. 165 segg., in particolare pag. 167; sulla nozione del "comprensorio già largamente edificato" del previgente art. 15 lett. a LPT, che figura ora solo nell' art. 36 cpv. 3 LPT e che dev'essere inteso in senso stretto vedi DTF 132 II 218 consid. 4.1; 122 II 455 consid. 6a). La Corte cantonale ha osservato che gli spazi vuoti tra le costruzioni sono singoli appezzamenti di terreno non edificati che confinano direttamente con i terreni già edificati. Essi sono generalmente già urbanizzati e hanno una superficie relativamente piccola. L'utilizzazione dello spazio vuoto è determinata prevalentemente dalle costruzioni circostanti, il terreno non edificato deve quindi far parte dell'area di insediamento chiusa, partecipare alla qualità dell'insediamento ed essere caratterizzato dalle edificazioni esistenti a tal punto che, ragionevolmente, entra in considerazione solo l'attribuzione (o il suo mantenimento) alla zona edificabile. Gli spazi vuoti tra le costruzioni vanno distinti dalle cosiddette superfici più estese non costruite all'interno di un comprensorio insediativo. Queste ultime servono innanzitutto a interrompere le strutture insediative, aumentando la qualità abitativa attraverso spazi verdi, e a creare aree per il tempo libero. Tali superfici non sono caratterizzate dagli edifici circostanti, ma hanno una funzione indipendente e non fanno parte dell'area ampiamente edificata per cui rappresentano principalmente aree potenzialmente idonee per un dezonamento (sentenza 1C_66/2022, citata, consid. 3.4.1-3.4.3).

E. 3.5.1

L'istanza precedente ha rilevato che i tre nuclei insediativi principali del Comune di Mesocco (Mesocco, Pian San Giacomo e San Bernardino), sono situati su tre terrazze lungo il fiume Moesa. L'area di insediamento, limitata dalle alte montagne, si concentra attorno ai tre centri del paese e da lì si estende verso nord e verso sud. Il tipo di insediamento è caratterizzato da un insediamento decentrato, caratteristico peraltro per tutto il Cantone dei Grigioni e che, secondo gli obiettivi del PDC-INS, va mantenuto rispettivamente preservato come tale (cfr. capitolo 5.1 pag. 1 e 3). Pian San Giacomo, il villaggio in cui è ubicato il fondo xxx, è situato tra la frazione di Mesocco, quale centro amministrativo, e la frazione turistica di San Bernardino.

Ha accertato che la particella in questione è completamente urbanizzata, si trova tra due fondi già edificati e confina con una strada colletttrice, lungo la quale vi sono già altre case di abitazione. Il fondo in esame ha una superficie di appena 537 m² (0.0537 ha). La Corte cantonale ne ha concluso che, seppure esso confini nella parte posteriore con una zona agricola, il fondo non ha alcuna funzione indipendente, motivo per cui non si tratta di una superficie più estesa non costruita all'interno di un comprensorio insediativo. Vista la sua posizione, la sua esigua superficie, ed essendo caratterizzato dalle edificazioni esistenti circostanti, la Corte cantonale, considerato anche il tipo di insediamento decentrato, ha ritenuto che la particella fa parte dell'area ampiamente edificata e costituirebbe uno spazio vuoto tra le costruzioni. Ha stabilito pertanto che esso, per la sua posizione, non entra seriamente in considerazione per un dezonamento.

E. 3.5.2

La Corte cantonale, rilevato che, anche se per un errore, sulle cartine della LGTC la particella litigiosa risulta già edificata (cfr. pag. 22 e 32), ha ritenuto che la sua prevista edificazione va a colmare lo spazio esistente tra gli edifici già presenti. Ha osservato che non sorprende quindi che sulla cartina il fondo, che risulta già edificato, non sia stato pertanto definito quale "area adatta al completamento dell'edificazione". Ne ha dedotto, a ragione, che per tale motivo, la regola generica della LGTC, secondo cui a Pian San Giacomo tutte le riserve (superfici non edificate) all'interno della zona edificabile rappresentano aree potenziali per ridurre le riserve delle zone edificabili, non può riferirsi al fondo litigioso. Ha osservato che, d'altra parte, la LGTC non impone il dezonamento dei fondi non edificati in modo assoluto, ma prevede che i dezonamenti concreti verranno decisi sulla base di criteri pianificatori (LGTC pag. 32). Ne ha concluso che il fondo in esame costituirebbe uno spazio vuoto tra le costruzioni, insistendo rettamente sul fatto che secondo la LGTC a Pian San Giacomo risultano esserci delle aree più adatte per un dezonamento, poiché vi sono vaste riserve di zone edificabili, in parte discoste, non urbanizzate e non più attrattive per l'edificazione (cfr. LGTC pag. 25). Ha inoltre considerato che la LGTC è uno strumento pianificatorio e di coordinazione informale, non vincolante per i proprietari di terreni (cfr. LGTC pag. 1). Ha ricordato che la LGTC serve innanzitutto alle Autorità quale quadro d'orientamento per decisioni d'incidenza territoriale, rappresentando la base concettuale per la revisione della pianificazione delle utilizzazioni, ma non è comunque vincolante per tali decisioni (cfr. art. 20 cpv. 4 e art. 26 LPTC e le Istruzioni "Linee guida territoriali comunali", 2018, emanate dall'Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni, UST, pag. 7; sentenza 1C_66/2022, citata, consid. 3.4.3). Ne ha concluso che dalla LGTC non si può trarre la conclusione (vincolante) che il fondo xxx sarebbe previsto per un dezonamento.

E. 3.5.3

La Corte cantonale ha stabilito inoltre che riguardo ai potenziali di dezonamento determinati dall'UST occorre ricordare che in questo documento, tra le aree RMC non edificate e teoricamente edificabili, sono state considerate solo quelle con una superficie contigua superiore a 0.3 ha (sull'aspetto quantitativo vedi ZUFFEREY, op. cit., nota a piè di pagina n. 454 pag. 184; HÄNNI, op. cit., nota a piè di pagina n. 393, pag. 167). Ha quindi ritenuto che il fondo xxx, con una superficie di soli 537 m², non rientra nell'analisi effettuata dall'UST. Ha tuttavia osservato che da tale circostanza non si può automaticamente dedurre ch'esso non entrerebbe in considerazione per un dezonamento. Ha tuttavia sottolineato che, non trattandosi di un'area contigua non edificata superiore ai 0.3 ha e quindi non di una superficie più estesa non costruita all'interno di un comprensorio insediativo, il fondo non è di massima adatto per un dezonamento.

E. 3.5.4

L'istanza precedente ha ritenuto poi decisiva la circostanza che dal menzionato documento risulta che per il Comune di Mesocco sono state individuate tre aree, ognuna con una superficie superiore ai 0.3 ha, che entrano possibilmente in considerazione per un dezonamento (aree tratteggiate in arancione) e un'area di potenziale dezonamento (tratteggiata in rosso). Due delle aree tratteggiate in arancione si trovano nella frazione di Mesocco, mentre le altre due (tratteggiate in arancione e in rosso) sono situate a San Bernardino. Sulla base degli atti ne ha concluso che nel Comune, oltre alle (piccole) particelle non urbanizzate e in parte discoste di Pian San Giacomo, vi sono altre aree, e con un'estensione molto più ampia, più idonee per un dezonamento.

E. 3.5.5

La Corte cantonale, dopo aver proceduto a un apprezzamento globale della situazione, ha quindi ritenuto che la probabilità che venga dezonato il fondo xxx non entra seriamente in considerazione. Ciò a maggior ragione tenuto conto anche dell'ordine di priorità nella riduzione delle zone RMC. Secondo le istruzioni tecniche dell'UST, le riduzioni di tali zone devono essere esaminate in base ai criteri di pianificazione territoriale, considerando gli obiettivi e i principi della pianificazione del territorio (art. 1 e 3 LPT). Queste istruzioni prevedono quindi una procedura graduale per la riduzione delle zone RMC: come prima priorità vanno dezonate le riserve di RMC non urbanizzate al margine dell'insediamento e gli spazi liberi importanti dal punto di vista del contesto urbanistico. In secondo luogo devono essere dezonate le riserve di RMC urbanizzate al margine dell'insediamento e come terza priorità le riserve di RMC non urbanizzate all'interno dell'area insediativa. Soltanto come quarta e ultima priorità entrano in considerazione quelle urbanizzate all'interno dell'area insediativa, ciò che si verifica per il fondo in esame (istruzioni tecniche per la determinazione del fabbisogno di zone edificabili nella pianificazione locale, emanate dall'UST, dicembre 2020, con correzioni del maggio 2022, pag. 4).

E. 4.1

Da questi accertamenti, non censurati di per sé dai ricorrenti e dei quali essi non dimostrano che sarebbero stati constatati in maniera arbitraria, l'istanza precedente ha ritenuto, sulla base di un apprezzamento globale che il fondo xxx, urbanizzato e ubicato all'interno dell'area insediativa, entrerebbe in considerazione per un dezonamento solo quale quarta e ultima priorità. Ha aggiunto che anche la Commissione comunale di pianificazione, che costituisce l'organo competente per l'esame della revisione di pianificazione territoriale in

corso, ha ribadito che l'edificazione del fondo xxx rappresenterebbe il logico completamento di quella della zona in esame. Ne ha concluso che il rilascio della licenza edilizia non ostacola né è in contrasto con la pianificazione futura.

Dagli atti di causa risulta che il fondo, di dimensioni ridotte, è completamente urbanizzato, è ubicato tra due costruzioni esistenti ai suoi lati e ulteriori due situate sull'altro lato della strada, non ha una funzione propria e non serve a diversificare o a introdurre una discontinuità nel tessuto edificato o a creare aree ricreative e di svago. Decisiva nel caso in esame è la circostanza che esso, come appena visto, sotto il profilo di un eventuale dezonamento figura soltanto quale quarta e ultima priorità per le riserve delle zone RMC.

E. 4.2

Al riguardo i ricorrenti si limitano in sostanza a riprendere le considerazioni e conclusioni di un rapporto-storico urbanistico allestito da un'architetta, esposizione che in larga misura non si confronta tuttavia con le questioni decisive, inerenti all'applicazione della LPT e delle relative norme cantonali e comunali. L'invocato rapporto si incentra infatti sulle percorrenze storiche della Mesolcina, partendo dal processo di antropizzazione "da monte a Valle" che avrebbe interessato Spina a partire dalla preistoria. Si insiste sul ruolo di Spina nella sua specificità di luogo ricco di acqua e del sistema idrogeomorfologico che avrebbe condizionato l'insediamento umano, nonché su una sua sussistenza agraria, che sembrerebbe afferente ai siti preistorici. Si aggiunge che a Spina si dovrebbero sviluppare non meglio precisati spunti inerenti all'edilizia alpina, per esempio con indicatori di natura economica, strutturale, sociale e di costume che permetterebbero l'analisi morfologica e funzionale dell'edilizia e dell'assetto agricolo di un tempo. Se ne deduce, in maniera del tutto generica ed estranea ai quesiti qui litigiosi, che non si dovrebbe pertanto alterare l'organismo insediativo di Spina allo scopo di poter proficuamente ampliare questo campo di ricerca. Ora, mal si comprende in che maniera il progetto edilizio litigioso, da realizzare nella zona residenziale urbanizzata e tra due costruzioni esistenti, tra cui quella dei ricorrenti, e ai bordi di una strada, potrebbe influire sulle prospettate ricerche storiche e culturali, tema comunque ininfluenza sotto il profilo dell'applicazione delle pertinenti norme legali vigenti.

E. 4.3

I ricorrenti riprendono i considerandi della decisione impugnata, ma non ne contestano di per sé le conclusioni, limitandosi a rinviare, in maniera inammissibile perché la motivazione dev'essere contenuta nell'atto di ricorso medesimo (DTF 143 II 283 consid. 1.2.3; 143 V 19 consid. 2.2), a quanto esposto nel loro ricorso alla Corte cantonale, nel quale si erano limitati a osservare che la particella in esame sarebbe meritevole di tutela. Essi adducono inoltre, a torto, che la Corte cantonale avrebbe accertato i fatti in maniera arbitraria poiché non avrebbe considerato che sulla parte posteriore il fondo confina con la zona agricola, realizzando un eccesso negativo del suo potere di apprezzamento.

Essi non si confrontano tuttavia con la valutazione globale e differenziata, sia quantitativa che qualitativa, dei numerosi aspetti compiutamente considerati e descritti nell'impugnata sentenza. Ora, quando la contestata decisione, come in concreto, si fonda su diverse motivazioni indipendenti e di per sé sufficienti per definire l'esito della causa, i ricorrenti sono tenuti, pena l'inammissibilità, a dimostrare che ognuna di esse viola il diritto (DTF 142 III 364 consid. 2.4 in fine; 138 I 97 consid. 4.1.4). Al riguardo essi si limitano a osservare, in maniera del tutto generica, che la Corte cantonale parrebbe aver fatto una

lettura incompleta e inadeguata della fattispecie poiché non avrebbe considerato le componenti urbanistiche sotto il profilo storico, adducendo che al riguardo Spina sarebbe un luogo significativo, motivo per cui la ponderazione degli interessi sarebbe lacunosa. Ammettono poi che, riguardo al fondo in esame, non si può parlare di una superficie che serve a interrompere le strutture insediative, aumentando la qualità di spazi verdi, ma al loro dire ciò non impedirebbe che da una non meglio precisata lettura più approfondita di quella posta a fondamento del giudizio impugnato, si potrebbe concludere per un possibile dezonamento del fondo. Infine, l'accenno alla scheda "2110 Mesocco" dell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS) è ininfluenza, visto che Spina non vi è menzionato.

E. 5.1

I giudici cantonali hanno respinto le censure inerenti all'asserito mancato rispetto del progettato edificio con le caratteristiche degli edifici esistenti in zona Spina e quindi del suo inserimento nel paesaggio in modo da creare un buon effetto generale, in particolare riguardo al previsto tetto piatto del posto auto coperto ("carport").

Al riguardo hanno rilevato che la legislazione comunale, per la zona Spina, istituisce un divieto di realizzare degli chalet. Questa zona non è tuttavia designata quale area con l'obbligo del concetto di inserimento ai sensi dell'art. 42 della legge edilizia comunale del 12 marzo 2012 (LE). Hanno quindi ritenuto applicabile la norma relativa alla strutturazione dei tetti, secondo cui questi vanno strutturati in relazione alla sostanza edificata circostante (pendenza, forme dei tetti e materiali) e alla struttura dell'insediamento (art. 64 cpv. 1 LE). Hanno aggiunto che, per il resto, vale la regola generale dell'art. 73 cpv. 1 LPTC, secondo cui insediamenti, costruzioni e impianti, devono essere costruiti e inseriti nell'ambiente e nel paesaggio secondo le regole dell'arte di costruire, in modo tale da creare un "buon effetto generale". Hanno rettamente osservato che la nozione di buon effetto generale costituisce una nozione giuridica indeterminata che, come tale, conferisce all'autorità edilizia un certo margine di apprezzamento ai fini dell'individuazione del suo contenuto normativo, latitudine di giudizio che va rispettata dalle istanze di ricorso (DTF 145 I 52 consid. 3.6; sentenza 1C_251/2024 del 2 settembre 2024 consid. 2.3).

E. 5.2

Il Tribunale amministrativo, ha accertato i fatti, peraltro correttamente, sulla base del complesso delle tavole processuali, delle fotografie prodotte dai ricorrenti come pure delle viste di Google Street View, mappe elettroniche generalmente accessibili, motivo per cui le informazioni in esse contenute possono essere considerate fatti notori (sentenze 1C_293/2024 del 12 agosto 2024 consid. 2.2 e 1C_101/2023 del 1° febbraio 2024 consid. 2.2; cfr. RENÉ WIEDERKEHR/KASPAR PLÜSS, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, 2020, n. 610). Ha constatato che in zona Spina vi sono edifici con colori (marrone scuro, marrone chiaro, bianco, grigio/sasso) e materiali diversi (legno, sasso, cemento armato, intonaco, calce e combinazione degli stessi). | tetti generalmente sono a due falde, ma con direzioni, pendenze e materiali di tipologia differenti (tegole, piode, eternit), e alcuni, come ad esempio la centrale idroelettrica e la cabina elettrica, completamente piani. Ha osservato che vi sono costruzioni datate, ma anche nuove e moderne. Ha quindi condiviso la valutazione del Comune secondo la quale le costruzioni in zona Spina sono molto eterogenee e non vi è un tipo di edificio specifico che può essere considerato caratteristico per la zona. Ha rilevato che per la progettata casa sono previste

delle pareti perimetrali in legno intelaiato con cappotto intonacato e cartongesso all'interno e un tetto a falde con tegole in laterizio; il colore della facciata è grigio chiaro pastellato e bianco. Ne ha concluso che il tetto a falde dell'immobile richiama quello degli edifici circostanti e che il cappotto intonacato è in sintonia con le altre case edificate in chiave moderna ubicate nelle vicinanze.

E. 5.2.1

Sotto il profilo dell'inserimento nel paesaggio del progettato immobile, i ricorrenti accennano al mantenimento del paesaggio agricolo e alla coltivazione tradizionale, senza peraltro sostenere che, attualmente, il fondo in esame sarebbe coltivato o utilizzato a scopi agricoli, ciò che non risulta dagli atti di causa.

Riguardo all'integrazione nel paesaggio dell'edificio essi adducono, in maniera meramente appellatoria, ch'esso non seguirebbe il carattere architettonico di quelli esistenti, che denoterebbero il carattere delle tipiche abitazioni di montagna, che al loro dire creerebbero una ben riconoscibile armonia architettonica degli edifici esistenti.

E. 5.2.2

Questa congettura, ripresa dal loro ricorso alla Corte cantonale, non può essere seguita. Essa non è infatti suffragata da riscontri oggettivi ed è contraria agli accertamenti di fatto posti a fondamento della decisione impugnata, con i quali i ricorrenti non si confrontano e dei quali non dimostrano l'arbitrarietà. Essi si diffondono in effetti nell'espone, a livello teorico, la normativa in materia di protezione della natura e del paesaggio insistendo sugli errori giuridici nella ponderazione degli interessi, limitandosi a riprendere in sostanza le considerazioni teoriche illustrate in un saggio dottrinale (GIORGIO DE BIASIO, La ponderazione degli interessi nel diritto della costruzione con riguardo alla protezione degli insediamenti e allo sviluppo centripeto, in: RtiD II-2023, pag. 341 segg., pag. 347 seg. 383 segg.), senza confrontarsi tuttavia con gli accertamenti di fatto, ch'essi non tentano di confutare, e le valutazioni, peraltro condivisibili, posti a fondamento dell'impugnato giudizio.

E. 5.3

Per quanto riguarda invece il tetto piano del posteggio coperto, la Corte cantonale ha stabilito che nella zona residenziale in esame i tetti piani sono ammessi e che la criticata tettoia per automobili non è comunque l'unica costruzione con il tetto piano in zona. Ne ha dedotto che il Comune, ritenendo che il contestato progetto si inserisce nel paesaggio in modo da creare un buon effetto generale, non ha abusato dell'ampio margine discrezionale di cui dispone riguardo all'integrazione estetica degli edifici sul suo territorio.

E. 5.3.1

Al riguardo i ricorrenti si diffondono in una descrizione dei fatti e degli antefatti della vertenza, riprendendo in particolare le argomentazioni già addotte dinanzi all'ultima istanza cantonale, disattendendo tuttavia che il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). Secondo l' art. 97 cpv. 1 LTF , i ricorrenti possono censurarlo soltanto se è stato svolto in modo manifestamente inesatto, vale a dire arbitrario (DTF 150 II 346 consid. 1.6; 147 I 73 consid. 2.2), o in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF e l'eliminazione del vizio può essere determinante per l'esito del procedimento, motivando la censura in modo chiaro e preciso, conformemente alle esigenze poste dall' art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 150 V 340

consid. 2; 150 I 80 consid. 2.1). I ricorrenti non dimostrano che tali estremi sarebbero adempiuti in concreto.

Inoltre, nella misura in cui la vertenza concerne l'interpretazione e l'applicazione di norme del diritto cantonale e comunale, queste disposizioni sono esaminate soltanto sotto il ristretto profilo dell'arbitrio (DTF 150 I 80 consid. 2.1; 149 II 225 consid. 5.2). Per motivare l'arbitrio non basta criticare semplicemente la decisione impugnata contrapponendole, come in concreto, un'interpretazione propria, ma occorre dimostrare per quale motivo l'accertamento dei fatti o la valutazione delle prove sono manifestamente insostenibili, in contraddizione palese con la situazione effettiva, gravemente lesivi di una norma o di un chiaro principio giuridico, o in contrasto intollerabile con il sentimento di giustizia e di equità (DTF 150 II 537 consid. 3.1; 150 IV 360 consid. 3.2.1). Non basta quindi che la decisione impugnata sia insostenibile nella motivazione, ma occorre che lo sia anche nel risultato (DTF 147 II 454 consid. 4.4), ciò che spetta ai ricorrenti dimostrare (DTF 144 III 145 consid. 2). Non risulta per contro arbitrio dal fatto che anche un'altra soluzione potrebbe entrare in linea di conto o sarebbe addirittura preferibile (DTF 148 II 121 consid. 5.2).

E. 5.3.2

Limitandosi a rilevare che i tetti piani presenti nella zona in esame sarebbero solo quelli della centrale idroelettrica e della cabina elettrica, quest'ultima con una superficie di 5 m², ossia impianti tecnici, i ricorrenti criticano un'asserita, mancata integrazione del tetto piano del posto auto, secondo la relazione tecnica esso è previsto per due autovetture ed è chiuso su due lati (6 x 6.5 m). Ora, queste costruzioni, distinte da quelle destinate all'abitazione, caratterizzate peraltro da dimensioni contenute e solitamente per lo più sostenute da pilastri, e come quella in esame chiusa solo su due lati e aperte verso lo spazio circostante, hanno spesso un tetto piano. Autorizzando il tetto piano, ammesso dalla normativa pertinente, il Comune non ha quindi applicato in maniera addirittura arbitraria la normativa comunale e cantonale, né ha abusato dell'ampio potere di apprezzamento che gli spetta il tale ambito.

La Corte cantonale ha quindi ritenuto a ragione che, ammettendo l'integrazione del progetto edilizio in applicazione della citata norma sull'estetica, il Comune non ha ecceduto il margine di valutazione e il potere di apprezzamento garantitogli dall'autonomia comunale di cui i comuni grigionesi beneficiano notoriamente in tale ambito (sentenza 1C_48/2022 del 29 marzo 2023 consid. 4.4; sull'esame di clausole estetiche vedi DTF 145 I 52 consid. 3.6 con riferimenti anche alla dottrina; sentenze 1C_24/2024 del 18 novembre 2024 consid. 5.1 in fine e 1C_616/2023 dell'8 novembre 2024 consid. 5.1). Spetta infatti in primo luogo all'autorità comunale valutare l'aspetto estetico e architettonico degli edifici, motivo per cui le istanze di ricorso non possono semplicemente sostituire il loro potere di apprezzamento a quello dell'autorità comunale, ma devono imporsi un certo riserbo e rispettare il margine di apprezzamento che le compete in quest'ambito. Ora, i ricorrenti non adducono elementi concreti e decisivi atti a dimostrare un accertamento arbitrario o per lo meno incompleto dei fatti (DTF 150 II 346 consid. 1.6; 149 I 207 consid. 5.5), né una valutazione arbitraria delle prove (DTF 150 IV 360 consid. 3.2.1; 148 I 127 consid. 4.3) e nemmeno un apprezzamento abusivo delle circostanze locali da parte dei giudici cantonali.

E. 5.4

D'altra parte, quando si tratta di esaminare l'applicazione di clausole estetiche, anche il Tribunale federale si impone un certo riserbo nell'apprezzamento di circostanze locali,

meglio conosciute dalle autorità cantonali e comunali. In questo campo, esse dispongono infatti di un ampio potere di apprezzamento, segnatamente laddove devono valutare se una costruzione o un impianto possano compromettere l'aspetto o il carattere di un sito o di una località (DTF 115 Ia 114 consid. 3d; sentenze 1C_27/2023 del 28 novembre 2023 consid. 3.3.5 e 1C_116/2023 del 12 ottobre 2023 consid. 6.2).

E. 6

Ne segue che, in quanto ammissibile, il ricorso dev'essere respinto. Le spese seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF).

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