

GR_GERICHTE R 2014 50 vom 7. Juli 2015

GR Gerichte, 2015-07-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2014_50

FR: GR_GERICHTE R 2014 50 du 7 juillet 2015

IT: GR_GERICHTE R 2014 50 del 7 luglio 2015

Regeste

opposizione edilizia | Baurecht

Erwägungen

E. 1

Formalmente, viene in primo luogo posta in discussione la legittimazione al ricorso di E._____, che avrebbe agito in nome proprio anziché per la comunione ereditaria di cui farebbe parte e alla quale apparterebbe la metà della particella no. 249. Considerata l'indubbia legittimazione al ricorso dei proprietari della particella no. 248 e di D._____ per la sua metà della particella no. 249, la questione della errata denominazione di uno dei ricorrenti, anziché della comunione ereditaria i cui membri hanno comunque sottoscritto in un secondo tempo il ricorso, è essenzialmente teorica in quanto occorre in ogni caso entrare nel merito del ricorso. Infatti, gli altri istanti sono proprietari del fondo contiguo no. 248 e del vicino mappale no. 249 per cui la vicinanza spaziale per ammettere la loro legittimazione va in ogni caso affermata (PTA 2012 no. 29).

E. 2

a) Giusta la prassi di questa sede, nella procedura di ricorso, le censure rivolte contro la procedura di opposizione che sostengono il petitio originario possono essere estese (PTA 1999 no. 51 e sentenza del Tribunale amministrativo R 12 181 del 28 febbraio 2013). In questo senso quindi, le nuove motivazioni addotte a sostegno dell'illiceità del rilascio

- 8 - della licenza edilizia accordata sono in questa sede proponibili e i tre scambi di scritti processuali hanno permesso a tutti gli interessati di determinarsi sulle nuove questioni sollevate per la prima volta in sede di ricorso. b) Una diversa questione è quella concernente l'estensione del petitio di ricorso, entro i termini di impugnazione. Accanto all'annullamento della licenza edilizia, i ricorrenti chiedono per la prima volta davanti al Tribunale amministrativo la constatazione della perenzione del diritto alla ricostruzione.

Evidentemente tale questione potrebbe assumere valenza solo qualora il ricorso venisse accolto e la decisione impugnata fosse annullata. In tal caso, a seconda delle motivazioni della presente sentenza, si potrebbe porre la questione di sapere se il ricorrente possa o meno presentare una nuova domanda di costruzione al comune dopo l'avvenuta demolizione. c) L'azione di accertamento è volta a far constatare l'esistenza o l'inesistenza di un diritto o di un rapporto giuridico e, in quanto sussidiaria alle altre, presuppone un interesse giuridico o di mero fatto all'accertamento purché lo stesso sia rilevante, concreto e attuale (DTF 110 II 357 cons. 2 e riferimenti). L'interesse pratico all'accertamento viene infatti meno se i titolari del diritto dispongono di un'azione di condanna o formatrice immediatamente esperibile che permetta loro di ottenere il rispetto del loro diritto o l'adempimento dell'obbligazione (DTF 135 III 380 cons. 2.2 e riferimenti). Di regola un

litigio va sottoposto al giudice nella sua interezza seguendo la via preposta (DTF 135 III 381 cons. 2.2). L'azione di accertamento ha poi lo scopo di chiarire una situazione giuridica incerta, senza che il relativo giudizio sia suscettibile di modificarla (DTF 120 II 21 cons. 2a). In questo senso pertanto quanto richiesto dagli istanti non può essere in ogni caso giudicato in questa sede, poiché l'eventuale perenzione del diritto alla ricostruzione andrebbe

- 9 - eventualmente sollevata nell'ambito di una regolare opposizione alla nuova domanda di costruzione, dando in tal modo opportunità all'autorità edilizia comunale di debitamente determinarsi sulla questione nel pieno rispetto dell'ordinaria via gerarchica (vedi comunque quanto esposto al considerando 11 che segue).

E. 2.5

in giusta l'art. 53 LE e restano immutante anche giusta l'art. 15 PLE.

E. 3

Per quanto riguarda il diritto applicabile vada previamente precisato che sul territorio del comune convenuto è stata decretata una zona di pianificazione a partire dal 18 febbraio 2013. Su istanza del comune, il dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni autorizzava in data 4/6 marzo 2015 il suo prolungamento per due anni. Giusta l'art. 21 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CS 801.100), se viene avviata l'emanazione o la modifica dell'ordinamento base o di un piano di quartiere, la sovrastanza comunale può emanare una zona di pianificazione per i relativi territori. Nella zona di pianificazione non può essere intrapreso nulla che possa ostacolare o contrastare la nuova pianificazione. 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. Ciò significa che il progetto di costruzione non deve collidere con la normativa in vigore e neppure con i fini perseguiti dalla revisione della pianificazione e conseguentemente con la futura normativa edilizia materiale. Quando però un progetto si conforma al diritto materiale vigente e non collide con la nuova normativa, l'autorità edilizia è tenuta al rilascio della licenza edilizia, senza che possa sospendere il procedimento e opporre al richiedente la zona di pianificazione.

E. 4

a) I ricorrenti vedono già una collisione di interessi tra il progettista e il consulente edile comunale, avendo quest'ultimo contribuito oltre misura all'elaborazione del progetto, anziché limitarsi a valutarne la fattibilità. Per gli istanti, il consulente avrebbe addirittura funto da progettista, anche se

- 10 - dalla domanda di costruzione risulterebbe il nome di un diverso studio di architettura. Alla luce delle concrete circostanze, questa critica va relativizzata. Come viene addotto non solo dal comune e dal committente, ma anche dall'ufficio monumenti (vedi relazione dell'8 febbraio 2014), sono anni che tutte le parti interessate - comune, committente, ufficio monumenti e consulente edile - si adoperano per trovare alternative e soluzioni confacenti per gli interventi edilizi allo stabile no. 120. E' allora del tutto evidente che il consulente edile comunale abbia seguito il progetto da anni, non da ultimo nell'intento di coordinare le richieste dei diversi uffici. Egli non è stato sentito solo dopo la presentazione della domanda di costruzione, ma ha effettivamente collaborato con il servizio monumenti, il comune e la committenza per giungere ad una soluzione accettabile per le parti chiamate in causa dal

progetto. Infatti, l'ufficio monumenti subordinava la possibilità di demolire lo stabile alla sua sostituzione tramite un intervento di indubbio pregio dal punto di vista dell'inserimento (vedi presa di posizione dell'8 febbraio 2014): con la nuova costruzione si voleva evitare una estensione verso l'alto, si voleva mantenere un livellamento delle altezze in rapporto agli edifici circostanti e non si voleva erigere un nuovo stabile di dimensioni essenzialmente superiori a quello preesistente. Che quindi in una fattispecie come la presente - che necessitava di un certo coordinamento tra autorità comunali e cantonali - degli schizzi, dei piani e delle diciture sui piani siano attribuibili anche all'intervento del consulente edile non può stupire. Il comune non nega infatti di avere un indubbio interesse pubblico a raggiungere un accordo per il rinnovo o rifacimento della fatiscente costruzione no. 120, nel bel mezzo della zona nucleo di Y._____, la cui statica era stata già nel 2010 considerata incerta. Come dimostra la documentazione allegata alla domanda di costruzione, il progettista I._____ ha presentato un piano di situazione 1:500 ed ha introdotto la sezione di tutti i piani della costruzione su di un unico foglio A3. I piani che recano il nome dello studio di architettura del consulente edile riprendono

- 11 - questi piani, ingrandendo il piano di situazione a 1:200 e portando le singole sezioni dei piani su di un foglio A3. Per i piani delle facciate, la situazione è un poco diversa, avendo il progettista I._____ allestito un piano di rilievo dell'edificio esistente e vistato semplicemente i piani delle diverse facciate dell'edificio come schizzate dal consulente. Alla luce dell'iter che ha preceduto la concreta domanda di costruzione, è indubbio che il consulente edile abbia seguito il progetto in modo indubbiamente più sostanziale di quanto potrebbe avvenire nell'ambito di un normale procedimento in vista dell'ottenimento di una licenza edilizia. Sarebbe però riduttivo pretendere che il progetto sia stato fin dall'inizio concepito dal consulente edile e che lo stesso avesse allora un interesse diretto alla sua approvazione. b) Del resto, come correttamente richiamato dal comune convenuto, giusta la normativa in vigore, l'autorità edilizia decide autonomamente in merito alla domanda di costruzione, senza l'obbligatorietà di consultare il consulente in materia edilizia (per un'eccezione vedi art. 66 cpv. 2 della legge edilizia comunale [LE]). Che poi se consultato, il consulente si esprima a favore di un progetto che segue da anni in collaborazione con l'ufficio monumenti è comprensibile, anche se è parimenti comprensibile la perplessità che tale atteggiamento possa aver suscitato nei ricorrenti. Non va però neppure disatteso che le correzioni e gli spunti apportati dal consulente sui piani sono anche il risultato della sua mediazione propriamente nella veste attribuitagli ufficialmente dal comune. Ne consegue che le censure promosse dagli istanti a questo proposito, anche se comprensibili, non sono atte ad invalidare la licenza rilasciata. Le nuove disposizioni formali del progetto di legge edilizia comunale (PLE) sia per quanto riguarda le competenze e l'organizzazione dell'autorità edilizia che per quanto concerne la ricusa non trovano invece applicazione, trattandosi di una licenza di costruzione rilasciata sotto

- 12 - l'egida dell'autorità edilizia attualmente in carica e in base a disposizioni che non rendono obbligatoria la consulenza edile. c) Vada per inciso precisato che un obbligo di consulenza non è neppure deducibile dai combinati disposti di cui agli art. 43 e 74 cpv. 2 LPTC. Con tali disposti ai Comuni voleva essere messo a disposizione un modello di protezione alternativo più flessibile rispetto alla regolamentazione a livello di ordinamento di base (vedi l'opuscolo fatto allestire dal dipartimento dell'economica pubblica e socialità dei Grigioni, Arbeitshilfe zum KRG, dicembre 2010, scaricabile dal sito internet visitato il 7 luglio 2015: <https://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/are/Documents/Arbeits->

hilfe%20zum%20KRG.pdf). Giusta la prassi cantonale, onde evitare conflitti con il diritto comunale, tali disposti trovano applicazione solo qualora la normativa comunale lo preveda espressamente. Era del resto anche per tale motivo che la mancanza di un obbligo di consulenza per la zona Y. _____, inventariata nell'ISOS, non era stata criticata nell'ambito della verifica del piano direttore cantonale nel 2010 (vedi il rapporto completo 2010 del piano direttore cantonale 2000, verifica del capitolo 5.1.1 Oggetti meritevoli di conservazione, pag. 20).

E. 5

a) Formalmente, vi sarebbero già delle incongruenze sui piani in merito alla modifica del tetto, essendo stata la correzione apportata solo il 5 maggio 2014, mentre la licenza sarebbe stata rilasciata la settimana prima, ovvero il 28 aprile 2014. La pretesa è infondata. Nella licenza edilizia venivano chiaramente stabiliti i nuovi parametri validi per il tetto a tre falde con indicato il punto d'incontro sul colmo alla quota +10.75, la quota dell'abbassamento della gronda del tetto a +10.12 sui lati nord, ovest e sud e le pendenze delle falde a 5° sui lati nord e ovest e a 12° sul lato sud. Che il 28 aprile 2014, allorquando veniva approvata la licenza edilizia, non fossero state apportate sedute stante le relative modifiche sui piani da parte dell'autorità edilizia, ma che tale esecuzione fosse stata in

- 13 - seguito demandata ad un disegnatore, è comprensibile e non dovrebbe richiedere ulteriori commenti. b) Per gli istanti sui piani non verrebbero sufficientemente indicate le quote delle strade e il decorso del terreno, per cui sarebbe necessario consultare un geometra indipendente. Per le quote rispetto alla strada (vedi art. 114 cpv. 1 cifra 5 LE), la censura è in parte motivata. In ossequio al principio della proporzionalità che regge la procedura di licenza edilizia (vedi decisioni del Tribunale amministrativo R 12 169 cons. 3a e R 11 38 cons. 2) però, non essendo dato sapere nel caso concreto a cosa tale indicazione possa servire, il vizio non è rilevante. Per il resto, i piani attualmente agli atti arrecano le necessarie indicazioni sia per quanto riguarda le quote del terreno naturale (indicato come terreno esistente) e le nuove quote del terreno sistemato, la quota 0:00 e la sua altezza rispetto al livello del mare, nonché l'altezza massima delle facciate fino al punto di intersezione con la linea del tetto. Poiché nella zona sono gli edifici circostanti a determinare le altezze consentite per gli edifici (vedi quanto verrà meglio esposto nel considerando che segue), la necessità di una indicazione precisa delle singole altezze va in parte relativizzata. Dai piani è comunque dato leggere o determinare le diverse altezze di quella che sarà la nuova costruzione. Anche per le specifiche misure della controversa facciata est, il piano 1:100 indica la quota del terreno esistente e la linea di intersezione della facciata con la linea del tetto che si situa sul piano 8 mm sotto l'altezza precedentemente indicata con 11 m (equivalenti ad 11 cm sul piano), ciò che permette di stabilire un'altezza della facciata dal terreno esistente/sistemato fino alla linea di intersezione della facciata con la falda del tetto di 10.3 m. Questa altezza ossequia quindi quanto prescritto dall'art. 58 cpv. 1 LE in concomitanza con lo schema delle zone di cui all'art. 52 LE. Poiché sull'altezza delle facciate del lato delle grondaie il PLE prevede disposizioni analoghe (art. 15 e 21 PLE), il progetto non contravviene neppure all'eventuale futura normativa.

- 14 - c) Relativamente alle quote e alle altezze riportate sui piani non è neppure ravvisabile una violazione dell'art. 42 cifra 4 LE (art. 15 e 25 cpv. 5 PLE), giusta il quale se lungo una strada vengono chiusi singoli spazi intermedi oppure sostituite o trasformate costruzioni esistenti, le altezze degli edifici e dei colmi delle costruzioni adiacenti non possono essere

superate. Contrariamente a quanto preteso dai ricorrenti, come risulta dalla sezione ovest e dalla sezione est del nuovo edificio, le linee di intersezione tra la facciata e il tetto (così come autorizzati nella licenza di costruzione e misurate giusta lo schema in appendice alla LE partendo dal terreno esistente o da quello scavato) sono rispettose delle equivalenti altezze che caratterizzano i due edifici circostanti, essendo poste alla stessa quota o inferiormente. Le altezze delle facciate giusta il piano della facciata est risultano di 10.3 m verso la costruzione no. 119 e di uguale altezza verso lo stabile no. 121 degli istanti con un colmo a 10.7 m. Parimenti, dalla sezione ovest del piano, le facciate misurano 10.1 m e il colmo del tetto della prevista nuova costruzione si situa a 10.7 m di altezza dal terreno esistente, ovvero decisamente al di sotto dell'altezza del fabbricato degli istanti. Dalla sezione nord della costruzione le due altezze delle facciate risultano essere di 10.12 m, con un'altezza del colmo di 10.75 m, mentre da quella sud risulta infine un'altezza della facciata rispetto al terreno esistente di 10.1 m e del colmo di 10.75 m. Anche la pretesa che il piano di sezione e quello longitudinale si contraddicano non merita di essere accolta. Che rispetto alla costruzione precedente il tetto risulti irrisoriamente più alto o più basso è per la determinazione delle altezze ammissibili irrilevante, per quanto le stesse siano determinabili singolarmente e conformi ai dettami della LE. Ne consegue che le censure riguardanti l'incompletezza dei piani e eventuali sorpassi in altezza rispetto agli edifici adiacenti non meritano protezione. In base ai dati a disposizione, i disposti della LE in merito alle altezze - 15 - sono ossequiati senza che sia necessario ordinare perizie neutrali al fine di stabilire quanto risulta o è comunque facilmente desumibile dai piani.

E. 6

a) Ai sensi dell'art. 42 cpv. 5 LE, cambiamenti sostanziali di strade esistenti come pure di piazze e cortili possono essere autorizzati solo in base a un piano delle strutture del quartiere. Invocando tale disposto gli istanti pretendono che la licenza non avrebbe potuto essere rilasciata senza il previo allestimento di un piano delle strutture del quartiere. La pretesa è infondata. Nell'evenienza non è manifestamente dato ritenere che il progetto di costruzione comporti un cambiamento tanto essenziale del cortile da imporre l'allestimento di un piano delle strutture di quartiere. Un tale strumento, volto a stabilire l'inserimento di costruzioni e impianti e delle superfici da mantenere libere (vedi art. 52 LE), si imporrebbe qualora il cambiamento del cortile fosse parimenti atto ad ingerire sull'assetto circostante, oltre comunque i limiti di una particella già sopraedificata e che conta complessivamente 588 m². Nell'ambito del progetto qui in discussione (vedi il piano di situazione agli atti), l'area a sud del fondo libera da costruzioni e recintata dal muro degno di conservazione resterebbe tale e solo la parte centrale della corte verrebbe in parte sopraedificata. L'intervento non è pertanto proprio a denaturare completamente l'iniziale morfologia del cortile, anche considerato che la sottrazione di terreno non riguarderebbe che un terzo circa di tale spazio. E' anche vero che una compensazione - tra la parte di fondo che verrebbe sopraedificata e la retrostante creazione di una zona libera da costruzioni a nord del fondo - non è proponibile dal punto di vista della testimonianza ancora fornita da quella che era la corte dell'insediamento rurale. L'edificazione sulla base di dimensioni comunque vicine al perimetro del vecchio stabile, con uno sfruttamento sensibilmente inferiore a quello consentito dalle disposizioni di zona e la creazione di spazi liberi diversamente ripartiti attesta però la relativamente limitata ingerenza sui dintorni dell'intervento edilizio in - 16 - parola e quindi la mancata necessità di allestire previamente un piano delle strutture del quartiere per quella che non può essere definita una modifica sostanziale del cortile per

il quartiere. b) Per quanto ha tratto alla corte, i ricorrenti pretendono poi che non sia possibile ridurre tale spazio, espressamente protetto dall'ISOS, e dalla normativa comunale in applicazione agli art. 3 cpv. 1, 42 cpv. 3 e 5 nonché all' art. 81 LE. Giusta il piano generale delle strutture comunale attuale e futuro (vedi considerando 9a che segue), la corte qui in discussione non è indicata come una zona da mantenere libera da costruzioni né come un giardino o orto da conservare o proteggere. Una sua riduzione non è allora contraria all'ordinamento comunale, anche considerato che il suo lato più caratteristico, ovvero quello che volge a sud, con la delimitazione del muro protetto, non verrebbe comunque modificato, mentre la riduzione avverrebbe laddove la corte interna avrebbe già perso il suo originario carattere (interruzione della continuità delle mura circostanti). La problematica in relazione alla protezione offerta dall'ISOS verrà meglio esposta al considerando 8.

E. 7

a) Il 1. novembre 2005 è entrata in vigore la nuova LPTC e la relativa ordinanza di applicazione (OPTC; CS 801.110). In termini di diritto transitorio, le disposizioni direttamente applicabili della nuova legge hanno la precedenza su prescrizioni comunali divergenti (art. 107 cpv. 2 LPTC). Sono considerati direttamente applicabili il diritto edilizio formale di cui agli art. 85 – 96 LPTC, che include anche la procedura di licenza edilizia. Ai Comuni resta la facoltà di prevedere delle disposizioni più restrittive in virtù dell'art. 107 cpv. 2 LPTC. b) In merito alla lunghezza del balcone, gli istanti si appellano al vecchio art. 60 cifra 5 LE che invece l'autorità comunale reputa sostituito dal nuovo art. 75 cpv. 3 LPTC direttamente applicabile. Contrariamente a

- 17 - quanto preteso nel ricorso, la normativa cantonale prevede che i balconi possano sporgere al massimo 1 m verso la distanza da confine e dall'edificio. Il vecchio art. 60 cpv. 5 LE era meno restrittivo e prevedeva la possibilità per i balconi, di sporgere al massimo 1.5 m verso l'arretramento dal confine e dall'edificio. Poiché la norma comunale era meno restrittiva di quanto previsto dal diritto cantonale, trova applicazione la norma materiale di cui all'art. 75 cpv. 3 LPTC. Questa prescrizione è reputata sostituire l'art. 60 cifra 5 LE nella sua interezza, giacché è evidente che la limitazione della lunghezza del balcone a 2/5 della lunghezza della facciata era in stretta relazione alla più permissiva possibilità prevista della LE di ingerire sulle distanze da confine e tra edifici. Per i previsti balconi non vi è allora alcuna violazione del diritto materiale vigente. Dal canto suo, il PLE non contempla disposizioni specifiche sui balconi.

E. 8

a) X. _____ come Y. _____ è incluso nell'elenco degli oggetti da proteggere in appendice all'ordinanza riguardante l'inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere (OISOS; RS 451.12) giusta l'art. 5 della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN; RS 451). Oggetto dell'inventario sono di norma insediamenti permanenti con almeno dieci edifici principali definiti di importanza nazionale. Ai fini della definizione dell'importanza nazionale dell'insediamento sono determinanti le qualità situazionali, spaziali e storico-architettoniche. L'ISOS valuta gli insediamenti nel loro insieme e non necessariamente in base alla qualità delle singole costruzioni. Inoltre tiene conto del rapporto tra le varie costruzioni nonché della qualità degli spazi tra edifici (piazze e strade, giardini e parchi) e del rapporto degli edifici con l'ambiente circostante, vicino e lontano (vedi le raccomandazioni concernenti la presa in considerazione degli inventari federali secondo l'art. 5 LPN nei piani direttori e nei piani di utilizzazione, edite dal dipartimento

federale dell'ambiente). L'iscrizione di un oggetto d'importanza nazionale in un

- 18 - inventario federale significa che esso merita specialmente d'essere conservato intatto ma, in ogni caso, di essere salvaguardato per quanto possibile, anche per mezzo di eventuali provvedimenti di ripristino o di adeguati provvedimenti di sostituzione (art. 6 cpv. 1 LPN). Il principio secondo il quale un oggetto deve essere conservato intatto nelle condizioni stabilite nell'inventario non soffre deroghe nell'adempimento dei compiti della Confederazione, sempreché non s'opponga un interesse equivalente o maggiore, parimenti d'importanza nazionale (art. 6 cpv. 2 LPN). Questa norma di protezione vale quindi in modo diretto unicamente nell'ambito dell'adempimento dei compiti della Confederazione (art. 2 e 3 LPN). Nell'adempimento di compiti cantonali e comunali, fra i quali rientra essenzialmente la pianificazione del territorio, la tutela dei siti caratteristici è garantita dal diritto cantonale e comunale: giusta l'art. 78 cpv. 1 della Costituzione federale (Cost.; RS 101), la protezione della natura e del paesaggio compete infatti ai Cantoni (sentenza del Tribunale federale 1C_188/2007 del 1. aprile 1999 cons. 2.1). Gli inventari federali come l'ISOS assumono tuttavia importanza anche nell'adempimento dei compiti cantonali e comunali. Per la loro natura, essi equivalgono infatti a concezioni e piani settoriali ai sensi dell'art. 13 LPT. Nell'ambito dell'obbligo generale di pianificare (art. 2 LPT), i Cantoni stabiliscono i fondamenti pianificatori generali nel piano direttore (art. 6 LPT) e tengono specialmente conto degli inventari federali quali forme particolari di concezioni e piani settoriali (art. 6 cpv. 4 LPT). In virtù dell'obbligatorietà dei piani direttori per le autorità (art. 9 LPT), le esigenze di protezione dell'inventario federale vengono in questo modo introdotte nei piani di utilizzazione (art. 14 segg. LPT), segnatamente attraverso la formazione di zone protette (art. 17 cpv. 1 LPT) o l'adozione di altre misure protettive (art. 17 cpv. 2 LPT). Il piano regolatore adottato di conseguenza è vincolante anche per i proprietari. In questa misura sussiste pertanto anche per i Cantoni e per i Comuni un obbligo di prendere in

- 19 - considerazione l'ISOS (sentenza del Tribunale federale 1C_188/2007 citata, cons. 2.1 e 5.1). b) Nel proprio ricorso, gli istanti invocano sostanzialmente l'applicazione diretta delle norme di protezione richiamate nell'inventario di dettaglio allestito a livello federale. Per quanto però esposto nel considerando che precede, le disposizioni dell'ISOS valgono direttamente unicamente nell'ambito dell'adempimento dei compiti della Confederazione. E' invece nel piano direttore cantonale che vengono fissati i fondamenti pianificatori generali in ossequio alle norme di protezione degli insediamenti oggetto degli inventari federali, mentre nell'ambito della procedura di licenza edilizia sono le disposizioni comunali dell'ordinamento di base ad essere in primo luogo determinanti per l'autorità edilizia e per i privati. E' però vero che la normativa comunale, già in conformità a quanto espressamente previsto all'art. 3 cpv. 2 LE, è tenuta ad ossequiare gli obiettivi di protezione definiti nell'ISOS. Infatti, giusta detto disposto, le misure di protezione necessarie, secondo il diritto di pianificazione territoriale e il diritto sulla protezione della natura e del paesaggio, vengono adottate nel quadro dalla pianificazione locale con l'emanazione di zone di protezione, di aree di protezione, come pure l'inclusione degli oggetti da sottoporre a protezione nel piano delle zone e nel piano generale delle strutture. Nei Grigioni, il piano direttore cantonale del 2010 ha annoverato non solo gli insediamenti di rilevanza nazionale giusta quanto contenuto nell'ISOS, ma ha, nel capitolo 5.1.1, elencato anche gli insediamenti ritenuti meritevoli di protezione per il cantone. A proposito della salvaguardia degli insediamenti e poi stata operata una valutazione della protezione offerta dalle

specifiche normative comunali in ossequio ai fini perseguiti dall'inventario federale. Giusta il piano direttore, il piano delle zone, il piano generale delle strutture e la LE comunale offrono per la zona Y._____ del Comune di X._____ inclusa nell'ISOS la necessaria e sufficiente protezione (vedi il rapporto completo 2010 del piano direttore

- 20 - cantonale 2000, verifica del capitolo 5.1.1 Oggetti meritevoli di conservazione, pag. 20). Adito a critica aveva dato solo la carente normativa in materia di zone libere da costruzioni, ma non l'assenza di un obbligo di consulenza. Nell'ambito della presente controversia non è allora dato ritenere, come preteso nel ricorso, che l'ordinamento di base comunale attualmente in vigore non abbia adeguatamente tenuto conto dell'inclusione di Y._____ negli insediamenti da proteggere di rilevanza nazionale. Il fatto che l'inventario federale non venga nominato è al riguardo influente, giacché determinate è che la legislazione comunale in materia di pianificazione offra concretamente le necessarie garanzie a salvaguardia del patrimonio costruito. c) Anche operando un breve esame incidentale di quello che sarà, anche se finora non è ancora stato ratificato dal Governo, con molta probabilità l'ordinamento di base futuro del Comune di X._____ in ossequio alla giurisprudenza sancita in DTF 135 II 209 cons. 5.2, non vi sono motivi per dubitare che anche la nuova pianificazione locale concretizzi validamente quanto imposto dalla legislazione federale. La procedura di revisione parziale della pianificazione locale in atto è ad uno stadio abbastanza avanzato e al Tribunale amministrativo sono stati presentati i piani e la normativa sottoposti ad esame preliminare. Giusta il piano delle zone, per Y._____, ed in particolare per il fondo no. 253, trovano applicazione le restrittive disposizioni della zona nucleo, che per quanto verrà anche meglio detto in seguito si rifanno in gran parte alla normativa esistente. Per proteggere la struttura degli insediamenti è stata creata una zona orti e giardini, di cui però la particella no. 253 non fa parte. Come sotto la normativa precedente, giusta il piano generale delle strutture, il fondo è posto sotto l'area di protezione B e il muro a sud della proprietà viene indicato come una struttura da conservare. Per contro, nessuna parte del fondo è indicata come orti e giardini da proteggere o da conservare in base al piano generale delle strutture. Quanto alle disposizioni applicabili,

- 21 - l'area di protezione B viene definita all'art. 47 cpv. 2 PLE come già all'art. 81 cpv. 2 della LE in vigore. In futuro, l'edificazione di nuovi edifici entro l'area di protezione sarà possibile solo dopo la debita valutazione da parte della commissione in materia di strutturazione. Dal punto di vista degli interventi possibili, l'art. 81 cpv. 3 LE ha lo stesso tenore dell'art. 47 cpv. 3 PLE. In aggiunta all'art. 47 PLE, l'art. 56 PLE prevede una serie di prescrizioni di strutturazione per l'area di protezione quali la possibilità che ogni particella edificabile possa essere edificata con un nuovo edificio, che le nuove costruzioni debbano essere erette almeno con una facciata sul confine rivolto allo spazio pubblico, che i giardini vengano delimitati verso la proprietà pubblica con un muro di cinta, che nuovi parcheggi vadano realizzati all'interno dell'edificio o previsti dietro i muri di cinta, che le particelle vadano suddivise armonicamente tra la superficie edificata e il giardino, che la costruzione di edifici a schiera sia possibile e che la materializzazione e gli interventi cromatici vadano definiti tenendo conto della sostanza esistente. Da quanto precede occorre pertanto concludere che nell'elaborazione del PLE, del piano delle zone e di quello delle strutture, il comune convenuto abbia ulteriormente tenuto in considerazione i dettami dell'ISOS, creando spazi liberi da costruzioni per valorizzare gli insediamenti, indicando dettagliatamente i giardini e gli orti da proteggere, riprendendo le disposizioni materiali della LE ed aggiungendo a queste prescrizioni di strutturazione. Non vi sono allora per

questo Giudice motivi per ritenere che la nuova pianificazione locale, che accorda maggiore protezione rispetto a quanto già ritenuto sufficiente nell'ambito dell'adeguamento nel 2010 del piano direttore cantonale del 2000, non offra l'appropriata protezione del patrimonio costruito come era nelle intenzioni del legislatore federale allorquando il Consiglio federale ha allestito l'inventario ISOS. In questo contesto non risulta quindi neppure necessario sentire l'ufficio monumenti cantonale e/o la commissione federale dei monumenti storici sull'importanza e l'incidenza dell'ISOS, non essendo la concretizzazione della pianificazione locale di

- 22 - loro pertinenza e non imponendo la LE una consulenza speciale per licenze edilizie in zona di protezione (vedi sulla questione la sentenza del Tribunale federale 1P.23/2007 del 16 maggio 2007 cons. 3).

E. 9

a) Nell'evenienza concreta, la particella no. 253, in precedenza sopraedificata con l'edificio rurale no. 120, è sita in zona nucleo con sovrapposta un'area di protezione B. Secondo il piano generale delle strutture, il muro che costeggia la via a sud della particella è da conservare. Per contro, in base all'attuale piano generale delle strutture, l'edificio non era specificamente indicato come un oggetto d'interesse storico o culturale protetto e neppure un oggetto da conservare. La corte del fondo è semplicemente assegnata alla zona nucleo e fa parte dell'area di protezione. In base al nuovo piano delle strutture, la situazione resta immutata. Il fondo è in zona di protezione B e quello che era lo stabile rurale non godeva di alcuna accresciuta protezione in merito alle sue caratteristiche. La corte non è annoverata né tra i giardini ed orti da proteggere, né tra quelli da conservare. Il muro a sud dell'immobile resta invece da conservare. Giusta il rilievo dell'ISOS, l'edificio no. 120 apparteneva ad una "schiera rurale a corte, oggi interrotta e in parte trasformata, con corpo utilitario in pietra a vista allo stato originario". Per quanto riguarda le qualità spaziali, storico-architettoniche, di significato o di conservazione, lo stabile non trovava rilievo particolare, salvo un accenno, sull'inventario di dettaglio. In base alla licenza edilizia qui impugnata, l'autorità edilizia ha autorizzato la demolizione della vecchia costruzione rurale e l'erezione di una nuova casa di due appartamenti di forma e dimensioni divergenti dal modello originale. b) Giusta 42 cpv. 3 LE, nella zona nucleo la struttura urbanistica dell'insediamento e la tipologia delle costruzioni esistenti devono essere conservate e completate. Nell'area di protezione, giusta il piano generale delle strutture, vengono definiti gli insediamenti con strutture urbanistiche

- 23 - e sostanza architettonica protetti. Ne fanno parte, in special modo, gli edifici e impianti, i tetti, le facciate, le vie, le piazze, i muri, i giardini e le piante di straordinaria importanza. Il settore B comprende le aree con sopredificazione limitata e con importanza architettonica e storico- culturale determinanti per la conservazione della sostanza architettonica e storica. Edifici, gruppi architettonici e parti di costruzioni d'importanza urbanistica e/o storico-architettonica situati nell'area di protezione devono essere mantenuti e non possono essere demoliti. In caso di rinnovi o trasformazioni, la sostanza importante dal punto di vista architettonico e storico deve essere conservata sia all'interno che all'esterno dell'edificio. Dove emergono elementi di disturbo deve essere ripristinato lo stato preesistente (vedi art. 81 LE). In base all'argomentazione fornita nel ricorso, gli istanti sembrano escludere a priori qualsiasi possibilità di demolire la costruzione già per il solo fatto che la stessa faccia parte di Y._____ e quindi oggetto dell'ISOS e in applicazione all'art. 42 cpv. 3 LE. L'assolutezza di tale assunto non è corretta. Per quanto riguarda la normativa comunale, anche nell'area di protezione vanno comunque definiti gli

insediamenti o le costruzioni di particolare pregio da proteggere, mentre per quanto ha tratto all'inclusione dell'ISOS resta la normativa comunale - nell'accezione verificata in precedenza - a definire quali interventi siano autorizzabili nell'ambito di una licenza di costruzione. c) Per l'autorità edilizia, la situazione dello stabile ora demolito sarebbe stata particolare in quanto la qualità della sostanza edilizia non avrebbe comunque permesso la conservazione della struttura entro parametri accettabili. Tale tesi viene confermata dalla perizia del 2 febbraio 2010. In base alle conclusioni dell'ingegnere ETH/SIA K._____ della ditta L._____ SA, l'edificio no. 120 presentava seri danni ai muri perimetrali con fessure fino a 6 cm. Le testate d'angolo dei muri esterni erano disgiunte e anche le pareti portanti interne presentavano delle crepe importanti. Le minime mura di fondamento, erano allentate e poco ancorate. I calcinacci si

- 24 - scrostavano e la costruzione, poco resistente, era anche dal punto di vista ottico in cattivo stato. Essa non adempiva neppure le premesse statiche in caso di eventi sismici. Le travi delle solette erano fortemente danneggiate e parzialmente marce. La carpenteria era in cattivo stato e in termini di statica la sostanza edilizia non avrebbe potuto con grande probabilità soddisfare le norme SIA 260 – 265. Giusta detta perizia, tutti gli interventi di conservazione richiesti avrebbero richiesto una sostanziale ingerenza nella sostanza edilizia e sarebbe comunque stata necessaria la previa demolizione parziale di parti della costruzione. Per questo, l'incaricato della perizia consigliava la demolizione del fabbricato e la sua sostituzione con una nuova costruzione. Senza una demolizione, venivano già nel 2010 consigliate delle immediate misure cautelari a favore degli elementi portati della costruzione, onde garantirne la sua sicurezza. Contrariamente a quanto supposto dagli istanti, la perizia allestita in data 22 maggio 2014, per decidere in merito alla necessità di demolire ulteriormente lo stabile per motivi di sicurezza, non contrasta con tali conclusioni. Per quanto qui rilevante, detta valutazione si limita ad evocare le precedenti crepe dei muri del vecchio stabile. Relativamente al valore della sostanza edilizia qui in discussione si esprimeva anche l'ufficio monumenti. Nella presa di posizione agli atti dell'8 febbraio 2014 veniva confermato che sia la sostanza edilizia dell'immobile come tale che la sua situazione non fossero di importanza tale da imporre la sua conservazione. In queste condizioni è allora evidente che l'interesse pubblico alla tutela di una struttura in pessimo stato di conservazione e che non contribuiva in modo determinante al valore paesaggistico e urbanistico locale era relativa. Per questo era stato all'epoca ventilata la possibilità, da parte dell'ufficio monumenti, di demolire lo stabile a favore di una costruzione sostitutiva di particolare pregio per l'insediamento. d) Ai sensi dell'art. 7 cpv. 1 LE, se esistono condizioni straordinarie e l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato,

- 25 - l'autorità edilizia può concedere deroghe a singole norme, purché in tal modo non si ledano interessi pubblici. Lo stesso principio è stabilito all'art. 82 cpv. 1 LPTC che sancisce: se esistono condizioni straordinarie e l'osservanza delle disposizioni legali costituisce un rigore sproporzionato, l'autorità edilizia comunale può concedere delle eccezioni a singole norme edilizie o di zona, purché in tal modo non si ledano interessi pubblici e privati preponderanti. Rifacendosi alla possibilità di operare delle deroghe, e dopo aver ponderato gli interessi in gioco, l'autorità edilizia comunale ha ritenuto dati i presupposti per accordare al richiedente l'autorizzazione a demolire la costruzione in oggetto ed a sostituire la stessa con uno stabile di dimensioni diverse da quello precedente. Per il Tribunale amministrativo tale valutazione sfugge alle censure di ricorso. Come è già stato accennato, lo stabile non è stato repertoriato per le speciali qualità storico-architettoniche della sua sostanza edilizia e

tantomeno per il suo contributo allo sviluppo cittadino di Y. _____. Considerato poi lo stato di degrado e di precarietà che esso presentava già nel 2010, con conseguente pericolo in termini statici, e comunque l'impossibilità di adottare misure di conservazione dell'immobile senza dover procedere ad una sua demolizione parziale, l'autorizzazione alla demolizione e nuova costruzione decisi sfuggono alle censure di ricorso, tanto più che anche l'ufficio monumenti, preposto alla salvaguardia degli specifici interessi legati alla salvaguardia del paesaggio, reputava potesse costituire un plusvalore per la struttura dell'insediamento, la sostituzione dell'attuale stabile rurale di poco valore dal punto di vista della sostanza edilizia, con una costruzione che potesse meglio valorizzare il sito. Contrariamente al parere degli istanti, la sostanza edilizia che presentava la costruzione no. 120 non può in queste condizioni essere definita di grande interesse pubblico. e) In effetti, lo stabile no. 120 era l'ultima costruzione mantenuta allo stato originario di una schiera rurale, alla quale appartenevano del resto anche

- 26 - le precedenti costruzioni, nel frattempo riattate o ricostruite, degli istanti. Da quanto è dato dedurre dai riferimenti all'incarto, l'insediamento doveva essere contraddistinto da una corte interna il cui carattere era però già andato perso al momento del rilevamento per l'ISOS (interruzione dei muri circostanti). Rispetto all'assetto originale, gli edifici circostanti erano già stati sottoposti ad importanti trasformazioni e quella che era la parete in pietra a vista dello stabile no. 120 era venuta alla luce dopo la separazione dell'edificio no. 120 da quello inizialmente contiguo. Attualmente, il carattere rurale dell'insediamento è scomparso. Basti solo evocare che gli stabili dei ricorrenti sono stati trasformati in case d'abitazione con un indice di sfruttamento del 2.05 per l'immobile no. 248 e del 2.07 per il fondo no. 249, mentre l'attuale coefficiente di sfruttamento vigente in zona nucleo è dell'1.2 e che con il previsto progetto di costruzione il committente verrà a edificare il fondo solo in ragione di circa la metà dello sfruttamento possibile (0.68). A seguito degli interventi eseguiti, non da ultimo anche dagli istanti, l'orientamento iniziale delle costruzioni è stato modificato e la corte interna della schiera rurale ha perso l'originario carattere e resta accessibile da più parti. In questo contesto è allora comprensibile che anziché il rifacimento di una struttura che riprendesse integralmente l'edificio rurale originale, come preteso dagli istanti, sia l'ufficio monumenti che l'autorità edilizia comunale abbiano acconsentito a titolo eccezionale alla ricostruzione di un fabbricato che si inserisse diversamente nell'assetto urbanistico del gruppo di case in discussione. La nuova costruzione, costituita da un parallelepipedo intonacato con tetto a tre falde verrebbe a riprendere la matrice locale a schiera trasversale, già iniziata dagli stabili degli istanti, a posizionarsi a filo della strada sulla proiezione degli edifici adiacenti ed in parte sul sedime dell'edificio preesistente (vedi anche art. 56 PLE). La facciata principale verrebbe orientata a meridione e presenterebbe un loggiato sui piani superiori. Rispetto al preesistente edificio, il nuovo fabbricato si allungherebbe verso ponente e retrocederebbe dalla schiera

- 27 - trasversale di edifici posti a settentrione, dove verrebbe in tal modo a formarsi una fascia libera da costruzioni con funzioni di accesso per il traffico veicolare. La soluzione terrebbe in tal modo in debita considerazione il fatto che il muro a sud del fondo sia una struttura da mantenere giusta il piano generale delle strutture e che quindi un accesso veicolare da sud non fosse realizzabile. f) Per i ricorrenti, così facendo, il comune avrebbe nuovamente interpretato il concetto urbanistico della zona in manifesto dispregio alle finalità dell'ISOS. Come giustamente addotto dal comune convenuto, la censura è pretestuosa. Con il rilascio di una sola licenza di costruzione per la sostituzione di uno

stabile rurale fatiscente con un edificio che soddisfi i moderni canoni abitativi il comune non ha denaturato la natura del nucleo e tantomeno introdotto un nuovo concetto urbanistico, ma ha essenzialmente valutato le qualità integrative del nuovo stabile rispetto alla struttura già esistente in conformità a quanto previsto anche all'art. 73 LPTC. Indipendentemente dalla formulazione a volte scelta nella licenza di costruzione per giustificare l'erezione di uno stabile diverso da quello preesistente, è in ogni caso indubbio che l'assetto dell'insediamento reperito come l'oggetto ISOS no. 47 di cui faceva parte lo stabile no. 120 sia oggettivamente prevalentemente urbanistico e con un orientamento delle costruzioni diverso da quello precedente (rivolto a sud), come dimostrano in particolare le due costruzioni dei ricorrenti.

E. 10

a) Per gli istanti, già la forma ed i materiali impiegati, soprattutto per il tetto, contrasterebbero con l'aspetto dei dintorni, come potrebbe dimostrare anche un sopralluogo. Per costante giurisprudenza quando l'istruttoria da effettuare d'ufficio conduce il Giudice, in base ad un apprezzamento coscienzioso delle prove, alla convinzione che altri provvedimenti probatori non potrebbero modificare il risultato (valutazione anticipata delle prove), si rinuncerà ad assumere altre prove (DTF 131 I 157 cons. 3

- 28 - e 124 V 94 cons. 4b). In considerazione del fatto che la costruzione no. 120 è stata praticamente interamente demolita e che la situazione dei dintorni è ampiamente documentata fotograficamente ed è per il resto desumibile altrimenti dagli atti all'incanto, non è dato stabilire quali nuovi elementi di giudizio possa apportare un sopralluogo, motivo per cui si rinuncia all'esecuzione dello stesso. b) Per quanto riguarda la forma del tetto si impongono le seguenti osservazioni. Giusta l'art. 90 cpv. 1 LPTC, se difetti di contenuto o formali del progetto di costruzione possono essere eliminati senza particolari difficoltà oppure se si impongono disposizioni per la creazione o il mantenimento dello stato legale, alla licenza vanno associate adeguate disposizioni accessorie (oneri, condizioni, scadenze). Richiamandosi a questo disposto, il comune ha rilasciato la licenza di costruzione modificando la forma del tetto: anziché un tetto a falda a doppia pendenza, veniva approvato un tetto a tre falde con abbassamento della quota della gronda del tetto a +10.12 m sui lati nord, ovest e sud. La quota del colmo del tetto, dove verranno ad incontrarsi le tre superfici veniva così a porsi a +10.75 m e le pendenze delle falde risultavano essere di 5° sui lati nord e ovest e di 12° sul lato sud. Per gli istanti, una tale importante modifica del progetto avrebbe richiesto una nuova pubblicazione della domanda di costruzione, non da ultimo anche perché un qualche altro vicino avrebbe potuto avere da ridire sul progetto. Quest'ultima argomentazione non giova alla causa di ricorso. Determinante nell'ambito del presente procedimento è che i qui ricorrenti possano avvalersi dei loro diritti, mentre la facoltà di avvalersi dei pretesi diritti di altri è in principio loro preclusa. Scopo della pubblicazione di un progetto di costruzione è principalmente quello di salvaguardare gli eventuali interessi dei vicini, che in concreto hanno in questa sede comunque avuto modo di esporre il loro punto di vista. In principio, in ossequio al diritto di audizione, l'autorità edilizia avrebbe dovuto

- 29 - previamente informare gli allora oppositori dell'intenzione di apportare una concreta modifica dei piani quanto alla forma del tetto. Concretamente però tale questione può nell'evenienza rimanere aperta in quanto la correzione della forma del tetto apportata direttamente sui piani dall'autorità edilizia riduce l'altezza della costruzione, nella misura in cui sostituisce la linea del tetto piano con due falde di cui solo il colmo viene a giustapporsi

alla precedente linea orizzontale del tetto, e quindi a ridurre l'impatto stesso dell'edificio sul vicinato. Con detta soluzione infatti, lo spazio verticale occupato dalla costruzione viene diminuito. Per i vicini pertanto, la modifica apportata dall'autorità edilizia direttamente sui piani e sulla quale non erano stati previamente sentiti, ha comportato in termini volumetrici un vantaggio. Nell'ambito del presente procedimento, essi si sono poi potuti ripetutamente esprimere sulla questione, motivo per cui un ritorno degli atti all'autorità comunale per nuova esposizione costituirebbe in queste circostanze un inutile raggirio procedurale fine solo a se stesso (DTF 137 I 195 cons.2.3.2 e sentenza del Tribunale amministrativo R 12 190). c) Dal profilo formale poi, anche la pretesa richiesta che la forma del tetto venga previamente esaminata da un consulente edile neutrale non merita protezione. Come è già stato evocato in precedenza, è all'autorità edilizia comunale che spetta potere decisionale, senza che il fatto che un oggetto sia repertoriato nell'ISOS possa implicare l'obbligo di una consulenza laddove la legge non lo preveda espressamente (vedi sulla questione la sentenza del Tribunale federale 1P.23/2007 del 16 maggio 2007 cons. 3). A prescindere dalla forma del tetto, il progetto ha comunque trovato l'approvazione dell'ufficio monumenti (vedi presa di posizione dell'8 febbraio 2014), che ritiene non vi sia nulla da obiettare dal punto di vista dell'inserimento, dei materiali e della costruzione rispetto alle case circostanti. Per il resto, dal solo fatto che l'ufficio monumenti non sia più stato sentito sulla validità della scelta di un tetto a tre falde, anziché del

- 30 - tetto piano, i ricorrenti non possono concludere all'annullamento della licenza di costruzione, in quanto in base all'attuale legislazione non sussiste un obbligo di consulenza e l'ufficio monumenti è comunque stato informato della modifica mediante l'intimazione della licenza di costruzione. d) Ai sensi dell'art. 21 cpv. 1 LE, la struttura e l'inclinazione del tetto devono riferirsi alle forme, ai colori e ai materiali usuali della relativa zona. Lo stesso principio è sancito all'art. 25 cpv. 6 prima frase PLE a mente del quale i tetti devono inserirsi nella struttura delle costruzioni esistenti per quanto concerne la forma, la posizione e la struttura. Per l'istante la forma del tetto così come approvata contravverrebbe a questo disposto, in quanto sarebbe insolita, la sua pendenza richiederebbe una copertura in lamiera e, verso la strada sul lato est, mostrerebbe il punto angoloso, mentre le circostanti abitazioni darebbero sulla strada con la falda del tetto e quindi con una linea orizzontale. Per quanto riguarda la forma del tetto, come dimostra anche la foto ripresa dall'alto versata agli atti da parte del comune convenuto (allegato no. 2), la zona nucleo è caratterizzata da forme e pendenze molto diverse tra di loro anche per costruzioni attigue o comunque vicine tra di loro. Vi sono tetti a due falde, a quattro falde, a falda a doppia pendenza, asimmetrici, senza che sia ravvisabile un orientamento preciso in base alla strada o agli edifici circostanti. Sotto tale aspetto, il comparto è caratterizzato da una grande eterogeneità. La direzione dei tetti rispetto alla strada non è sempre la stessa anche nell'ambito dello stesso comparto, come dimostrano le due costruzioni centrali sulla foto agli atti. Relativamente alla precisa ubicazione del fondo in questione e in base ai piani corretti dall'autorità edilizia, la forma del tetto scelta non dà adito a critiche. Il fatto che verso la strada (lato est) il tetto della prevista costruzione presenti il suo punto angoloso non può essere visto come un motivo di disturbo. Lungo la vicina Via M. _____ la situazione è analoga. Accanto a tetti che danno

- 31 - sulla via con la falda, vi sono edifici che guardano sulla strada dal lato angoloso. Per la costruzione sita sul sedime no. 262 lungo la Z. _____ la situazione è uguale anche se l'immobile non può essere attribuito ad un comparto edilizio come la preesistente costruzione no. 120. e) Quanto ai materiali, l'art. 21 cpv. 4 LE sancisce: la copertura del

tetto in lamiera è possibile se il materiale non è riflettente o è pitturato. Più restrittivo è il nuovo art. 25 cpv. 7 PLE che per la zona nucleo richiede la copertura in piode in stile tradizionale, ma ammette l'impiego di altri materiali con l'approvazione dell'autorità edilizia e a condizione che non sia compromessa l'immagine del sito caratteristico. Nell'evenienza, come esposto dall'ufficio monumenti, la pianificazione dello stabile in oggetto si è protratta per anni, con la presentazione di sempre nuove varianti. Nell'autunno del 2014 infine, le parti convenivano di rinunciare per motivi di inserimento alla copertura del tetto in piode, dopo aver preso atto dell'impiego di altri materiali (costruzione degli istanti con tegole in cemento) anche nella copertura dei tetti delle costruzioni vicine. L'ufficio monumenti considera di aver rinunciato alla richiesta del tetto in piode dopo un'accurata analisi della situazione. Partendo dalle condizioni a priori poste al progetto edilizio, ovvero che con la nuova costruzione si voleva evitare una estensione verso l'alto, si voleva mantenere un livellamento delle altezze in rapporto agli edifici circostanti e non si voleva erigere un nuovo stabile di dimensioni essenzialmente superiori a quello preesistente, il compromesso, in accordo con l'autorità edilizia, veniva trovato nella scelta del materiale di copertura. La scelta di un materiale come la lamiera, per certi versi atipico per la copertura di tetti principali, era però stata vincolata a modifiche del progetto miranti a ridurre la sua visibilità per i passanti. Nell'ottica della protezione dei monumenti, il progetto presentato adempiva pertanto le condizioni di strutturazione richieste e giustificava la rinuncia alla copertura in piode (vedi presa di posizione dell'8 febbraio 2014). Per il Tribunale amministrativo questa

- 32 - valutazione è convincente. Come per la forma dei tetti, anche per quanto riguarda i materiali di copertura dei tetti la zona nucleo non può essere definita omogenea. In detta zona, l'impiego di materiali come la lamiera, finora espressamente ammessi dalla LE, non è inusuale anche per le costruzioni principali (vedi l'allegato no. 2 del comune convenuto). Ne consegue che la scelta operata non può considerarsi lesiva delle norme d'inserimento di cui all'art. 21 cpv. 4 LE, anche considerato che le costruzioni vicine a quella progettata non hanno coperture omogenee in piode. f) Per l'intonacatura, la parete precedentemente in pietra della vecchia costruzione si era rivelata tale solo dopo la separazione dell'immobile da quello attiguo. Allo stato originario quindi l'edificio rurale era intonacato, come lo sono tutte le abitazioni circostanti. Per un suo corretto inserimento nel sito, non è allora dato appellarsi alla precedente parziale muratura in pietra, come preteso nel ricorso.

E. 11

a) Gli istanti non contestano che la committenza disponga dei necessari consensi per erigere a distanza ravvicinata dalla strada e dai vicini. Dopo la demolizione del vecchio stabile agricolo, essi reputano però che le distanze dal fondo no. 248 non siano più rispettate anche per la ricostruzione di uno stabile in sostituzione a quello demolito. Giusta l'art. 81 cpv. 3 LPTC, nella legge edilizia, i Comuni possono dichiarare ammessa anche la ricostruzione dopo distruzione o demolizione senza rispettare le prescrizioni vigenti dell'edificazione normativa (diritto di ricostruzione). Essi disciplinano i particolari tenendo conto degli interessi pubblici e dei vicini. Il comune convenuto ha regolato la questione all'art. 8 cpv. 1 LE, sancendo che un edificio distrutto da forza maggiore o demolito a scopo di risanamento può essere rifabbricato senza osservare le distanze legali solo nelle zone nucleo e villaggio. Lo stesso principio è sancito all'art. 14 cpv. 1 PLE per la zona nucleo e ampliamento del

- 33 - nucleo. E' quindi palese che nell'evenienza la demolizione è avvenuta dopo il rilascio del parallelo diritto a ricostruire per cui la censura non merita protezione. b) Per quanto ha tratto invece al progetto autorizzato, questo ossequia pienamente le distanze legali

dall'immobile no. 248 in quanto dista da questo nel punto più vicino al confine 4.11 m e nel punto più lontano 4.27 m mentre le distanze legali da confine previste per la zona nucleo sono di

E. 12

In conclusione, il ricorso è respinto e viene confermato il tenore della licenza edilizia rilasciata il 28 aprile/5 maggio 2014. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 73 della legge sulla giustizia amministrativa;[LGA; CS 370:10]), per cui vanno messe a carico dei ricorrenti. Nella ripartizione delle spese, l'eventuale violazione del diritto di audizione può trovare il giusto riscontro. Nell'evenienza però tenuto conto del carattere marginale della censura rispetto alla problematica principale ed alla prolissità del ricorso, non si giustifica alcun correttivo nell'attribuzione dei costi del presente procedimento.

- 34 - Il Tribunale decide: 1. Il ricorso è respinto. 2. Vengono prelevate - una tassa di Stato di fr. 2'500.-- - e le spese di cancelleria di fr. 675.-- totale fr. 3'175.-- il cui importo sarà versato da A._____, B._____, C._____, dalla Comunione dei condomini particella no. 248, da D._____, e E._____, tutti responsabili in solido, entro trenta giorni dalla notifica della presente decisione all'Amministrazione delle finanze del Cantone dei Grigioni, Coira. 3. [Vie di diritto] 4. [Comunicazioni] L'interposto ricorso in materia di diritto pubblico è stato accolto in data 11 aprile 2016 per motivi formali. A mente del Tribunale federale il consulente edile avrebbe - nelle concrete circostanze - dovuto ricusarsi e la modifica del progetto operata dall'autorità edilizia avrebbe dovuto essere previamente sottoposta al Servizio cantonale dei monumenti ed agli oppositori in ossequio al loro diritto di audizione (1C_422/2015).

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