

BGer 1A.160/2002 vom 12. Dezember 2002

Bundesgericht, 2002-12-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.160_2002

FR: TF 1A.160/2002 du 12 décembre 2002

IT: TF 1A.160/2002 del 12 dicembre 2002

Regeste

Espropriazione

Erwägungen

E. 1

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione l'ammissibilità dei ricorsi, senza essere vincolato, in tale ambito, dagli argomenti delle parti o dalle loro conclusioni (DTF 128 I 177 consid. 1, 128 II 46 consid. 2a, 127 III 41 consid. 2a).

E. 1.1

La sentenza impugnata è una decisione cantonale di ultima istanza che nega tra l'altro ai ricorrenti un'indennità per espropriazione materiale derivante da una misura pianificatoria secondo l'art. 5 cpv. 2 legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT). La sentenza può quindi essere impugnata con ricorso di diritto amministrativo in base agli art. 34 cpv. 1 LPT, 97 cpv. 1 e 98 lett. g OG. Il fatto che successivamente il Comune ha poi avviato la procedura per l'espropriazione formale del fondo non è determinante: secondo la giurisprudenza, quando l'espropriazione formale promossa dall'ente pubblico per l'acquisto di un fondo possa essere considerata come il complemento o l'estensione di una pregressa espropriazione materiale, determinata da un vincolo pianificatorio, per la quale sia dovuta un'indennità in virtù dell' art. 5 cpv. 2 LPT, il Tribunale federale riconosce aperta la via del ricorso di diritto amministrativo giusta l' art. 34 cpv. 1 LPT. Ciò permette all'ente pubblico autore della restrizione pianificatoria di avvalersi della protezione offerta dal legislatore federale per opporsi alla fissazione d'indennità eccessive, suscettibili di compromettere la pianificazione territoriale, il che poteva realizzarsi qualora la Corte cantonale avesse ammesso nella fattispecie la realizzazione di un'espropriazione materiale (DTF 118 Ib 196 consid. 1a, 117 Ib 497 consid. 7a, 116 Ib 235 consid. 1, 114 Ib 112 consid. 1a, 112 Ib 514 consid. 1a, 109 Ib 257 consid. 1). Ne consegue che in concreto è proponibile unicamente il ricorso di diritto amministrativo; il ricorso di diritto pubblico, di carattere sussidiario, è quindi inammissibile.

E. 1.2

Con il ricorso di diritto amministrativo si può far valere la violazione del diritto federale, compreso l'eccesso o l'abuso del potere di apprezzamento (art. 104 lett. a OG). Poiché l'istanza inferiore era un'Autorità giudiziaria, il Tribunale federale non può scostarsi dai fatti accertati, salvo ch'essi siano manifestamente inesatti o incompleti o siano stati constatati violando norme essenziali di procedura (art. 105 cpv. 2 OG ; DTF 127 II 297 consid. 2a, 125 II 369 consid. 2d); esso non può vagliare nemmeno la censura di inadeguatezza, non prevista dall' art. 34 LPT (art. 104 lett. c n. 3 OG). Nell'ambito di questo rimedio il giudice

amministrativo federale può essere adito anche con censure relative alla violazione di diritti costituzionali dei cittadini, che valuta con lo stesso potere d'esame di quando statuisce, come giudice costituzionale, su un ricorso di diritto pubblico (DTF 120 Ib 287 consid. 3d, 119 Ib 380 consid. 1b). Il quesito di sapere se sia dovuta un'indennità per espropriazione materiale attiene al diritto e il Tribunale federale lo esamina liberamente (DTF 115 Ib 408 consid. 1b). Il Tribunale federale si impone però un certo riserbo quando devono essere valutate situazioni locali.

E. 1.3

Chi propone un ricorso di diritto amministrativo è tenuto, secondo l' art. 108 cpv. 2 OG , a esporre motivi e argomentazioni specifici (cfr. DTF 125 II 230 consid. 1c, 123 II 359 consid. 6b/bb, 118 Ib 134 consid. 2 e rinvii). Il libero esame delle lesioni del diritto federale, che compete al Tribunale federale nell'ambito del ricorso di diritto amministrativo, non libera in effetti i ricorrenti dall'obbligo di presentare una compiuta, chiara e precisa motivazione, con riferimento alle considerazioni espresse dalla precedente istanza: i ricorrenti non possono limitarsi a opporre alle argomentazioni contenute nell'atto impugnato la loro versione, senza spiegare su quali punti esse violerebbero il diritto (sentenza 1E.11/2001 del 13 novembre 2001, consid. 3a, pubblicata in RDAT I-2002, n. 65, pag. 434 segg.; Peter Karlen, in: Geiser/Münch, editori, Prozessieren vor Bundesgericht, 2a ed., Basilea 1998, n. 3.75 e segg., pag. 114 segg.). In concreto, i ricorrenti ripropongono per la maggior parte del gravame in modo generico le argomentazioni già sollevate dinanzi alla Corte cantonale, senza confrontarsi con le puntuali e esaustive motivazioni contenute nel giudizio impugnato: nella misura in cui non adempie gli esposti requisiti, il gravame è inammissibile.

E. 2

I ricorrenti fanno valere una violazione del diritto di essere sentito siccome la Corte cantonale non avrebbe statuito su talune loro censure, in particolare riguardo all'insufficiente specificazione della pubblica utilità della zona EAP, alla pretesa realizzazione di un'espropriazione materiale e alla richiesta di interessi a partire dall'imposizione del vincolo pianificatorio. La Corte cantonale ha diffusamente trattato tutti gli aspetti pertinenti e decisivi nella controversia, spiegando in particolare in modo preciso e approfondito per quali ragioni non erano in concreto date le condizioni di un'espropriazione materiale (cfr. sentenza impugnata pag. 5-9). Essa si è poi confrontata con la questione dell'indennità di espropriazione formale, esponendo le ragioni per cui riteneva adeguato l'importo riconosciuto dal primo giudice, e si è pronunciata sul "dies aestimandi". Il fatto che le conclusioni della Corte cantonale non corrispondono su questi punti a quelle dei ricorrenti non comporta un diniego di giustizia. D'altra parte, le argomentazioni sulla pubblica utilità del vincolo, riproposte anche in questa sede, riguardano la procedura di adozione e approvazione del piano regolatore e esulano quindi dal procedimento espropriativo (cfr. sentenza 1P.38/2001 del 9 aprile 2001, consid. 3c).

E. 3

I ricorrenti insistono anche in questa sede nel ritenere idoneo all'edificazione il fondo e ravvisano nella sua attribuzione alla zona EAP un'espropriazione materiale.

E. 3.1

La Corte cantonale ha correttamente richiamato e applicato la giurisprudenza sull'espropriazione materiale e rilevato che la mancata attribuzione di un fondo alla zona

edificabile non ne attua, di massima, i presupposti e non dà quindi luogo a indennità (cfr., da ultimo, DTF 125 II 431 consid. 3b). Solo in casi eccezionali il Tribunale federale si scosta da questo principio: così un risarcimento è riconosciuto al proprietario qualora, di regola cumulativamente, il suo terreno sia edificabile o almeno dotato delle infrastrutture di urbanizzazione primaria, sia compreso nel perimetro di un piano generale delle canalizzazioni conforme alla legge e il proprietario abbia già sopportato rilevanti spese d'urbanizzazione e di edificazione; inoltre, anche considerazioni legate alla protezione della buona fede possono imporre l'inclusione di un fondo in una zona edificabile; infine, una siffatta esigenza può pure sussistere quando il fondo sia situato nel comprensorio già largamente edificato secondo l' art. 15 lett. a LPT . Perché un indennizzo sia riconosciuto occorre quindi, in linea di massima, che, al momento determinante, il proprietario potesse contare sul fatto che un'edificazione del suo fondo fosse realizzabile con grande probabilità in un futuro prossimo (DTF 125 II 431 consid. 4a e rinvii).

E. 3.2

Il Tribunale cantonale amministrativo, esaminate le varie mutazioni del regime giuridico subite dalla particella nel corso degli anni, ha concluso rettamente che il piano regolatore del 1993 è stato il primo ordinamento pianificatorio comunale conforme alla legislazione federale superiore, sicché l'attribuzione del mappale litigioso alla zona EAP costituiva un rifiuto di attribuirlo alla zona edificabile e non un dezonamento. La Corte cantonale, come già il Tribunale d'espropriazione, ha quindi accertato che, al momento determinante, la particella litigiosa non era compresa in un piano generale delle canalizzazioni conforme alla legislazione sulla protezione delle acque, né risultava che i ricorrenti avessero sopportato spese rilevanti per la sua urbanizzazione o edificazione. D'altra parte, la Corte cantonale, rinviando pure agli accertamenti del primo giudice, secondo cui il comprensorio in discussione era chiaramente separato dalla zona edificabile, ha ritenuto che nel 1993 il fondo non era posto entro il territorio già edificato in larga misura. Questi accertamenti, peraltro nemmeno posti seriamente in dubbio dai ricorrenti, non sono inesatti, né sono stati eseguiti violando norme di procedura: essi vincolano quindi il Tribunale federale (art. 105 cpv. 2 OG) e portano a ritenere conforme agli esposti principi la conclusione della Corte cantonale secondo cui i proprietari non potevano contare nel novembre del 1993 su una fortemente probabile edificazione del loro fondo in un futuro prossimo, ciò che escludeva un'espropriazione materiale. Gli argomenti su cui insistono i ricorrenti, riguardanti segnatamente, da un lato i box e il capanno presenti sulla particella, e dall'altro le zone edificabili già parzialmente costruite nei dintorni, non sono decisivi: sulla base degli accertamenti eseguiti in sede cantonale risulta che la particella litigiosa è inserita in un assai vasto comprensorio libero da costruzioni; questo comprensorio continua a nord con un'ampia superficie boschiva.

E. 4

I ricorrenti criticano poi l'ammontare dell'indennità e propongono in particolare una serie di valori riguardanti fondi siti nelle vicinanze.

E. 4.1

L'indennità espropriativa, corrispondente al valore venale del terreno espropriato, si desume in genere dal confronto dei prezzi pagati per beni simili e in analoga situazione poco prima del "dies aestimandi" (applicando di regola il metodo statistico-comparativo).

All'espropriato viene pertanto riconosciuto l'importo ch'egli avrebbe oggettivamente potuto

conseguire vendendo il fondo sul libero mercato a un qualsiasi potenziale acquirente. Questo prezzo, cui non va accordato valore assoluto, indica una tendenza del mercato immobiliare, in una determinata zona e in un determinato periodo, e deve essere adeguato alle caratteristiche, positive o negative, della particella in questione (ad esempio per quanto riguarda la forma, la dimensione, le qualità, la possibilità di sfruttamento), (cfr. art. 11 lett. a LEspr /TI corrispondente all'art. 19 lett. a legge federale sull'espropriazione del 20 giugno 1930; DTF 122 II 246 consid. 4, 337 consid. 5, 115 Ib 408 consid. 2c, 114 Ib 286 consid. 7 pag. 295 seg.).

E. 4.2

La Corte cantonale ha giustamente considerato la data del 19 novembre 2001 determinante per valutare l'indennità di espropriazione formale. In effetti, qualora non vi sia anticipata immissione in possesso, come è qui il caso, l' art. 19 LEspr /TI stabilisce quale momento determinante per la valutazione la data dell'emanazione della decisione di stima da parte del Tribunale d'espropriazione. A torto i ricorrenti insistono sulla data di approvazione del vincolo, che, non essendo come visto realizzata un'espropriazione materiale, non è rilevante dal profilo dell'indennizzo. Il Tribunale cantonale amministrativo ha ritenuto attendibile il prezzo medio di fr. 26.-- il m2, fissato dal primo giudice sulla base di due compravendite concernenti fondi inedificabili di Viganello (specificate nel giudizio di primo grado), e ha corretto tale importo, indicativo, in funzione delle peculiarità della particella espropriata, quali la vegetazione, le piante da frutta, la sua ubicazione e la comodità dell'accesso. Visto che l'importo di fr. 30.-- il m2 rappresentava, di principio, il valore massimo riconosciuto in casi di espropriazione di ottimi terreni agricoli, la Corte cantonale ha confermato l'indennità espropriativa (fr. 40.-- il m2) stabilita in prima istanza dal Tribunale di espropriazione. Risulta quindi, nelle esposte circostanze, che l'indennità litigiosa è stata motivata in modo approfondito dai giudici cantonali con considerazioni pertinenti riguardanti specificatamente le caratteristiche della particella n. XXX e con riferimenti alla prassi cantonale, in particolare ai prezzi di terreni agricoli di qualità. Tali constatazioni, nelle quali non è certo ravvisabile abuso o eccesso del potere di apprezzamento, non sono state poste seriamente in dubbio dai ricorrenti e su di esse questa Corte non ha motivo di rivenire, ritenuto oltretutto l'ampio margine di apprezzamento concesso alle autorità cantonali nella valutazione di situazioni locali. D'altra parte, i valori più elevati prospettati dai ricorrenti riguardano per lo più fondi edificabili e in parte già costruiti nel Comune di Viganello e non sono quindi pertinenti nell'ambito del confronto dei prezzi. Pure infondata è la critica relativa alla pretesa mancata presa in considerazione degli alberi da frutta, stimati dai ricorrenti in fr. 2'000.--. In effetti, contrariamente all'opinione ricorsuale, la Corte cantonale non li ha ritenuti del tutto privi di valore, ma ha considerato che l'indennizzo di fr. 40.-- il m2 riconosciuto per l'intera area espropriata, comprensiva anche di una superficie boschiva con un valore inferiore, comprendeva pure il corrispettivo delle piante da frutta. Quanto all'asserita perdita di posti auto, la Corte cantonale ha rilevato che il fondo non accoglieva posteggi attrezzati o sistemati come tali, né i ricorrenti avevano ottenuto o chiesto una licenza edilizia in tal senso: questi accertamenti non sono viziati da inesattezze o incompletezze manifeste, che i ricorrenti nemmeno adducono, sicché la questione non deve essere esaminata ulteriormente.

E. 5

Ne segue che il ricorso di diritto pubblico deve essere dichiarato inammissibile, mentre il ricorso di diritto amministrativo deve essere respinto nella misura della sua ricevibilità. Le

spese seguono la soccombenza (art. 156 cpv. 1 OG). Al Comune di Viganello, che non dispone di un proprio servizio giuridico, vanno riconosciute ripetibili della sede federale, da porsi a carico dei ricorrenti (art. 159 cpv. 1 OG).

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