

BGer 1A.298/2005 vom 12. Dezember 2006

Bundesgericht, 2006-12-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.298_2005

FR: TF 1A.298/2005 du 12 décembre 2006

IT: TF 1A.298/2005 del 12 dicembre 2006

Regeste

indennità per espropriazione materiale | Espropriazione

Erwägungen

E. 1.1

La sentenza impugnata è una decisione cantonale di ultima istanza che nega in particolare ai ricorrenti un'indennità per espropriazione materiale derivante da una restrizione della proprietà fondata su una misura di natura pianificatoria secondo l' art. 5 cpv. 2 LPT . La sentenza può quindi essere impugnata con ricorso di diritto amministrativo sulla base degli art. 34 cpv. 1 LPT , 97 cpv. 1 e 98 lett. g OG. Sotto questi aspetti, il gravame, tempestivo (art. 106 cpv. 1 OG), è pertanto ricevibile.

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); esso nemmeno può vagliare la censura di inadeguatezza, non prevista dall' art. 34 LPT (art. 104 lett. c n. 3 OG). Nell'ambito del ricorso di diritto amministrativo possono essere invocate anche le censure relative alla violazione di diritti costituzionali, che pure rientrano nella nozione di diritto federale ai sensi dell' art. 104 lett. a OG (DTF 130 I 312 consid. 1.2 e rinvio). 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), imponendosi tuttavia un certo riserbo quando devono essere valutate situazioni locali (DTF 124 II 146 consid. 3c).

E. 2.1

I ricorrenti sostengono che la Corte cantonale sarebbe incorsa in una serie di accertamenti e valutazioni errate che l'avrebbero condotta ad escludere a torto la realizzazione di un'espropriazione materiale. Adducono che i giudici cantonali avrebbero misconosciuto la portata del piano regolatore del 1958 e avrebbero a torto ravvisato nell'imposizione del vincolo pianificatorio del 1975 un caso di rifiuto di attribuire il fondo alla zona edificabile invece di un dezonamento. Accennando alla sentenza 7 gennaio 1985 del Tribunale federale concernente un provvedimento analogo relativo a quattro particelle vicine (parzialmente pubblicata in: RDAT 1985, n. 96, pag. 209 segg.), i ricorrenti ritengono determinante il fatto che sotto il regime in vigore fino al 7 ottobre 1975 una parte del fondo sarebbe stata edificabile.

E. 2.2

I ricorrenti riconoscono sostanzialmente che la data determinante per valutare l'esistenza di un'espropriazione materiale è il 7 ottobre 1975, quando è entrato in vigore il vincolo pianificatorio che ha posto una porzione del loro fondo nella zona per attrezzature pubbliche AP4. In precedenza, la particella era attribuita dal piano di protezione del laghetto di Origlio, approvato dal Consiglio di Stato il 30 settembre 1958, per una parte a una zona con divieto di costruzione, di soppressione della vegetazione e di mutazione della configurazione e per la parte rimanente a una zona edificabile. Essa è inoltre stata interamente inclusa nei territori protetti a titolo provvisorio dal DFU del 17 marzo 1972. Tutti questi atti pianificatori sono precedenti all'entrata in vigore, il 1° gennaio 1980, della LPT. In particolare, il piano di utilizzazione del 1958, antecedente all'entrata in vigore del DFU, quantomeno nella misura in cui ha inserito una parte del fondo litigioso nella zona edificabile, non può certo essere ritenuto conforme ai principi della LPT, adottata un ventennio dopo. A ragione la Corte cantonale ha quindi rilevato che l'aggravio non costituiva un dezonamento ("Auszonung"), ma un rifiuto di attribuire il fondo alla zona edificabile ("Nichteinzonung"), che non dà di principio luogo a un'indennità espropriativa (DTF 131 II 728 consid. 2.1, 125 II 431 consid. 3b, 123 II 481 consid. 6b-c, 122 II 326 consid. 4c, sentenza 1P.355/2000, dell'8 novembre 2000, consid. 2a, pubblicata in: RDAT I-2001, n. 49, pag. 199 segg.). Contrariamente al parere dei ricorrenti, il fatto che il fondo fosse parzialmente edificabile secondo il diritto previgente e che taluni terreni vicini fossero già edificati non è determinante. Un dezonamento è in effetti dato solamente quando una particella già inserita formalmente nella zona edificabile sulla base di un piano regolatore conforme alla LPT, ne venga successivamente esclusa, attribuendola a una zona non edificabile (DTF 131 II 151 consid. 2.6, 728 consid. 2.3, 122 II 326 consid. 4c). Ciò non è manifestamente il caso in concreto.

E. 2.3

I ricorrenti adducono inoltre che il mancato inserimento del loro fondo nel piano generale delle canalizzazioni costituirebbe un aspetto trascurabile e rilevano che la particella era comunque urbanizzata. Sostengono inoltre che, nel 1975, il comprensorio attorno al laghetto di Origlio presentava degli insediamenti di una certa importanza, intensificatisi negli anni successivi. Mediante queste generiche argomentazioni i ricorrenti non si confrontano con la giurisprudenza, rettamente richiamata dalla Corte cantonale, che nega di massima un'espropriazione materiale in presenza di una mancata attribuzione alla zona edificabile, riconoscendo un'indennità espropriativa soltanto in casi eccezionali, segnatamente qualora, di regola cumulativamente, il terreno litigioso sia costruibile 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 per l'urbanizzazione e l'edificazione del terreno stesso. Solo queste circostanze, oltre a quella dell'eventuale ubicazione del fondo in un comprensorio già largamente edificato secondo l' art. 15 lett. a LPT , permettono infatti, in linea di massima, di ritenere 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 132 II 218 consid. 2.2, 125 II 431 consid. 3b e 4a e rinvii). Ora, la stessa Corte cantonale non ha di principio negato che la particella fosse sufficientemente urbanizzata, ma la sola urbanizzazione, alla luce della giurisprudenza esposta, non è di per sé decisiva. I ricorrenti stessi riconoscono infatti che la loro proprietà non era inserita in un

piano generale delle canalizzazioni e di non avere sostenuto spese per l'urbanizzazione particolare o per una prospettata edificazione del fondo. Limitandosi per il resto ad accennare agli insediamenti che sorgerebbero nelle vicinanze del laghetto e al fatto che i quattro fondi vicini, oggetto della procedura espropriativa conclusasi nel 1987, sarebbero stati destinati all'edificazione, i ricorrenti non si esprimono sull'eventuale carattere di "territorio edificato ristretto" del comparto interessato nell'interpretazione restrittiva ritenuta dalla giurisprudenza (DTF 132 II 218 consid. 4.1 e rinvii), invero non dato per il comprensorio confinante con il lago. Né essi considerano che le particelle vicine sono sostanzialmente inedificate. Senza fondarsi su fatti manifestamente inesatti, incompleti o accertati violando norme essenziali di procedura (art. 105 cpv. 2 OG) e senza disattendere il diritto federale (art. 104 lett. a OG), la Corte cantonale ha quindi ritenuto a ragione che la mancata attribuzione del fondo alla zona edificabile non adempiva in concreto le condizioni di un'espropriazione materiale.

E. 3.1

Richiamando il principio della buona fede, i ricorrenti sostengono di avere potuto ritenere che il loro fondo non avrebbe mutato destinazione, siccome lo avevano accettato in sede di raggruppamento dei terreni confidando che le possibilità edificatorie fossero migliori per ubicazione e caratteristiche, nonostante la minore superficie, di quello originario.

E. 3.2

Accennando alla rinuncia ad impugnare la decisione di approvazione del piano regolatore, che dava atto del possibile indennizzo per le restrizioni della proprietà, ed invocando la circostanza che il Comune non avrebbe reagito alla loro offerta di fr. 1'000'000.-- per la vendita del fondo nel 1981, i ricorrenti non fanno valere di avere ricevuto un'assicurazione concreta da parte dell'autorità riguardo all'eventuale edificabilità del loro fondo o al riconoscimento di un'indennità di espropriazione materiale (cfr. DTF 129 II 361 consid. 7.1 e rinvii). D'altra parte, un'eventuale aspettativa del proprietario riguardo all'inserimento del suo fondo in zona edificabile può semmai fondarsi su circostanze oggettive del procedimento pianificatorio, ma non sul suo semplice punto di vista soggettivo (cfr. DTF 132 II 218 consid. 6.1). I ricorrenti non si confrontano con i vari atti pianificatori adottati nel corso degli anni, spiegando per quali motivi essi potessero in buona fede contare sul fatto che la particella venisse attribuita a una zona edificabile, nonostante il fondo fosse già in gran parte soggetto a divieto di costruzione secondo il piano di protezione del 1958, gravato poi dai vincoli del DFU del 1972, escluso dal piano generale delle canalizzazioni e dal territorio edificato ristretto.

E. 4.1

I ricorrenti fanno inoltre valere una disparità di trattamento rispetto agli allora proprietari dei quattro fondi vicini, ai quali il Comune di Origlio, sulla base della transazione del 1987 che ha condotto allo stralcio delle relative cause di espropriazione materiale, ha versato importi decisamente maggiori per il loro acquisto. Accennano altresì al fatto che le autorità comunali e cantonali avrebbero rilasciato, ancora in tempi recenti, licenze edilizie per l'edificazione di altri fondi situati nelle vicinanze, all'interno del comparto protetto.

E. 4.2

Eventuali licenze edilizie riguardanti fondi vicini concernono una diversa fattispecie giuridica (cfr. DTF 116 Ib 131 consid. 5a) e sono riconducibili a decisioni di autorità diverse (cfr. DTF 125 I 173 consid. 6d): esse non sono quindi suscettibili di fondare una

disparità di trattamento in ambito espropriativo, unico oggetto del presente litigio ed esulano pertanto dalla procedura in esame. Secondo la giurisprudenza può costituire un'espropriazione materiale anche la circostanza che una restrizione colpisca un solo proprietario o un numero limitato di proprietari, in modo che - fosse negato l'indennizzo - essi dovrebbero sopportare un sacrificio eccessivamente gravoso e incompatibile con il principio di uguaglianza (DTF 131 II 151 consid. 2.1, 728 consid. 2 e rispettivi rinvii). Poiché tuttavia, per i motivi esposti, i ricorrenti al momento determinante non potevano contare sulla possibilità di un migliore uso del fondo in un avvenire prossimo, un loro sacrificio particolare, tale da giustificare il riconoscimento di un'indennità espropriativa, non entra di principio in considerazione (DTF 119 Ib 138 consid. 6 pag. 147, sentenza 1A.191/2001 del 22 maggio 2002, consid. 4.2 e riferimenti, parzialmente pubblicata in: R DAT II-2002, n. 75, pag. 274 segg.). D'altra parte, nelle procedure richiamate dai ricorrenti riguardanti i quattro fondi vicini, le autorità giudiziarie cantonali avevano riconosciuto un'indennità di espropriazione materiale sulla base di una giurisprudenza che non distingueva ancora nei termini suesposti la mancata attribuzione del fondo alla zona edificabile dal dezonamento (cfr. sentenze del 20 febbraio 1986 del Tribunale cantonale amministrativo e del 7 gennaio 1985 del Tribunale federale nelle cause promosse dal Comune di Origgio). La decisione dei giudici cantonali di negare in concreto un caso di espropriazione materiale considera per contro retamente la giurisprudenza attuale, si fonda quindi su serie ragioni oggettive e regge di conseguenza di fronte al principio della parità di trattamento. A maggior ragione se si rileva che, benché il vincolo litigioso sia entrato in vigore più di trent'anni or sono, i proprietari del fondo part. n. 252 non hanno mai avviato un procedimento giudiziario per espropriazione materiale contro l'ente pubblico (cfr. art. 39 L Espr /TI). Né va trascurato che la situazione del fondo in discussione diverge comunque da quella delle accennate particelle vicine, perché il primo non è compreso nel piano generale delle canalizzazioni mentre le seconde lo sono.

E. 5.1

I ricorrenti criticano infine l'indennità di fr. 5.-- al m2 per la superficie ricoperta da canneto, lamentando nuovamente una disparità di trattamento rispetto ai proprietari delle accennate quattro particelle vicine, che avevano a suo tempo ottenuto fr. 10.-- al m2. Rimproverano altresì alla Corte cantonale il mancato riconoscimento di interessi a decorrere dal 1981.

E. 5.2

L'indennizzo riconosciuto dalla Corte cantonale nel giudizio impugnato costituisce un'indennità per l'espropriazione formale del fondo, che non fa però seguito a una pretesa espropriazione materiale dello stesso (cfr., per il caso contrario, la sentenza 1A.28/2005, del 29 luglio 2005, consid. 1.2, parzialmente pubblicata in: RtiD I-2006, n. 48, pag. 187 segg.). L'indennità non è quindi in connessione con il provvedimento pianificatorio litigioso ed è fondata esclusivamente sul diritto cantonale, sicché essa andava se del caso contestata mediante un ricorso di diritto pubblico (art. 34 cpv. 3 LPT , art. 84 segg. OG; cfr. sentenza 1A.215/1997 del 25 febbraio 1998, consid. 2c, parzialmente pubblicata in: ZBI 100/1999, pag. 542 segg.). Addotte nell'ambito del ricorso di diritto amministrativo, le censure contro l'indennizzo fissato a titolo di espropriazione formale sono quindi inammissibili. In ogni modo, i ricorrenti non fanno valere che, considerata la mancanza di qualità edilizia del fondo, l'indennità stabilita dalla precedente istanza non corrisponderebbe al valore venale del terreno.

E. 6

Ne segue che, in quanto ammissibile, il ricorso deve essere respinto. Le spese seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico dei ricorrenti (art. 156 cpv. 1 OG). Non si assegnano ripetibili ad autorità vincenti nella procedura del ricorso di diritto amministrativo (art. 159 cpv. 2 OG).

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