

BGer 1C 173/2007 vom 14. September 2007

Bundesgericht, 2007-09-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_173_2007

FR: TF 1C 173/2007 du 14 septembre 2007

IT: TF 1C 173/2007 del 14 settembre 2007

Regeste

espropriazione (indennità) | Espropriazione

Erwägungen

E. 1.1

Il giudizio impugnato è stato pronunciato dopo l'entrata in vigore, il 1° gennaio 2007, della legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005 (LTF; RS 173.110). La procedura ricorsuale è quindi disciplinata dal nuovo diritto (art. 132 cpv. 1 LTF ; DTF 133 I 185 consid. 1).

E. 1.2

I ricorrenti, patrocinati da un legale, hanno inoltrato un ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113 segg. LTF) senza addurre una spiegazione particolare. Nella fattispecie è tuttavia manifestamente dato il ricorso in materia di diritto pubblico ai sensi dell'art. 82 segg. LTF, visto che non si è in presenza di una delle eccezioni previste dall' art. 83 LTF . Il gravame inoltrato dai ricorrenti viene comunque esaminato quale rimedio ordinario.

E. 1.3

Presentato dai successori in diritto della proprietaria del fondo espropriato, direttamente toccati dalla decisione e aventi un interesse degno di protezione al suo annullamento o alla sua modifica (art. 89 cpv. 1 LTF), il ricorso, tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) e diretto contro una decisione finale (art. 90 LTF), resa in una causa di diritto pubblico (art. 82 lett. a LTF) da un'autorità cantonale di ultima istanza (art. 86 cpv. 1 lett. d LTF), è di massima ammissibile.

E. 2.1

I ricorrenti sostengono che la Corte cantonale non avrebbe debitamente considerato talune caratteristiche pregevoli del fondo, suscettibili di aumentarne il valore venale, quali la vicinanza alla zona edificabile, la posizione privilegiata sulla riva del lago, la morfologia, il perfetto stato di manutenzione, come pure la facilità di accesso. Ritengono inoltre che nella fissazione dell'indennità occorreva tenere conto del fatto che la proprietaria e il di lei marito erano particolarmente legati a quel fondo, ubicato nei pressi della loro abitazione e sul quale si recavano frequentemente.

E. 2.2

Quando, come in concreto, i ricorrenti invocano la violazione di diritti costituzionali, a norma dell' art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina le censure soltanto se siano state esplicitamente sollevate e motivate in modo chiaro e preciso, conformemente alla

prassi in vigore in materia di ricorso di diritto pubblico (cfr. DTF 133 III 393 consid. 6; sentenza 1C_64/2007 del 2 luglio 2007, consid. 3 e riferimenti). Il Tribunale federale statuisce di principio sulla base dei fatti accertati dall'autorità precedente (cfr. art. 105 cpv. 1 LTF), riservati i casi previsti dall' art. 105 cpv. 2 LTF. Questa disposizione gli conferisce la possibilità di rettificare o completare d'ufficio l'accertamento dei fatti della decisione impugnata nella misura in cui lacune o errori dovessero apparire d'acchito come manifesti. I ricorrenti possono quindi contestare l'accertamento dei fatti determinanti per il giudizio solo se siano stati stabiliti in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in maniera manifestamente inesatta (art. 97 cpv. 1 LTF), vale a dire arbitraria, ciò che essi devono dimostrare con una motivazione conforme alle esigenze poste dagli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF. Inoltre, l'esistenza di fatti accertati in modo inesatto o lesivo del diritto non è di per sé una condizione sufficiente per condurre all'annullamento o alla modificazione della decisione impugnata, occorrendo pure che sia suscettibile di avere un'influenza determinante sull'esito del procedimento (cfr. art. 97 cpv. 1 in fine LTF). I ricorrenti devono quindi rendere verosimile che la decisione finale sarebbe stata diversa se i fatti fossero stati accertati conformemente al diritto (cfr. sentenza 1C_64/2007 citata, consid. 5.1 e riferimenti).

E. 2.3.1

Nella fattispecie, i ricorrenti non contestano gli accertamenti compiuti sulla base del metodo statistico-comparativo (cfr. DTF 122 II 337 consid. 5 e rinvii; sentenza 1A.28/2005 del 29 luglio 2005, consid. 2.2, pubblicata in: RtiD I-2006, n. 48, pag. 187 segg.), contenuti nel giudizio impugnato riguardo al prezzo medio pagato nella regione e pari a fr. 24,75 il m² per i terreni privi di componente edilizia e di fr. 4,60 il m² per le superfici boscate. Né essi sostengono che tali prezzi sarebbero inattendibili, circostanza comunque non ravvisabile in concreto, visto che, secondo quanto rilevato dai giudici cantonali, i citati valori si avvicinano alle quotazioni massime di fr. 30.-- il m² per i buoni terreni agricoli e di fr. 5.-- il m² per le aree boschive generalmente riconosciuti nel Cantone Ticino (cfr. RDAT II-1994, n. 64, pag. 120 seg.; RDAT I-1999, n. 34, pag. 137 seg.). Essi adducono però che la Corte cantonale non avrebbe adeguatamente considerato le peculiarità della particella, in particolare la sua ubicazione privilegiata e facilmente accessibile per la vicinanza della zona edificabile, del percorso pedonale e della strada carrozzabile, nonché la sua posizione sulla riva del lago e il suo perfetto stato di manutenzione. Al dire dei ricorrenti, la particella non costituirebbe un semplice terreno boschivo, ma una proprietà pregiata pur se inedificabile, cui andrebbe attribuito un valore venale pari almeno al 10% del valore edilizio pieno.

E. 2.3.2

Il Tribunale cantonale amministrativo ha invero esplicitamente riconosciuto che il fondo presenta attributi interessanti per ampiezza, posizione, orientamento e facilità di accesso. Ha nondimeno rilevato ch'esso è privo di un legame funzionale con la casa di abitazione dei ricorrenti e si configura alla stregua di una riva incolta inutilizzabile all'infuori del contesto lacustre che lo caratterizza. La precedente istanza ha altresì accertato che il fondo è parzialmente ricoperto da alberi d'alto fusto e inserito in zona forestale, ritenendo per finire ch'esso non permetteva uno sfruttamento tale da imporre il riconoscimento di un valore venale superiore ai fr. 5.-- il m². Non risulta, né è seriamente prospettato dai ricorrenti, che la Corte cantonale si sia fondata su accertamenti di fatto arbitrari o eseguiti in violazione del diritto o abbia tratto dagli stessi considerazioni suscettibili di costituire un abuso o eccesso del potere di apprezzamento. Emerge in effetti dagli atti, che, pur presentando

caratteristiche pregevoli, la particella espropriata è chiaramente delimitata dal percorso pedonale, separata dal comparto retrostante e direttamente adiacente al lago, al cui ambiente si collega. Essa è inoltre discosta dalle altre proprietà dei ricorrenti sul territorio comunale, segnatamente dalla loro casa di abitazione, situata nel nucleo. Senza incorrere nell'arbitrio, ma anzi rettamente, i giudici cantonali hanno di conseguenza negato un legame funzionale con la stessa. D'altra parte i ricorrenti non adducono che, a seguito dell'esistenza di una connessione, l'esproprio litigioso comporterebbe una diminuzione del valore venale del fondo edificato (cfr. art. 11 lett. b LEspr /TI). È quindi senza abusare del proprio potere d'apprezzamento, che la Corte cantonale non ha attribuito rilevanza alla presenza dei comparti edificabili circostanti e dell'abitazione dei ricorrenti. Nemmeno è determinante, sotto il profilo dell'indennità, il valore affettivo fondato sulla circostanza che la precedente proprietaria era legata a quei luoghi e li frequentava regolarmente, l'indennizzo espropriativo dovendo infatti di principio coprire unicamente i pregiudizi di natura economica (cfr. DTF 112 Ib 531 consid. 4 pag. 537; Heinz Hess/Heinrich Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol. I, Berna 1986, n. 68 all'art. 19). Confermando nelle esposte evenienze l'indennità di fr. 5.-- il m2 corrispondente al limite superiore generalmente riconosciuto per l'esproprio di superfici boschive nel Cantone Ticino (cfr. RDAT II-1999, n. 34, pag. 137), la Corte cantonale ha quindi sufficientemente tenuto conto delle caratteristiche favorevoli della particella per quanto concerne la posizione, lo stato, l'ampiezza e la facilità di accesso, assegnando per finire una piena indennità ai sensi dell'art. 26 cpv. 2 Cost.

E. 3

Ne segue che il gravame, trattato come ricorso in materia di diritto pubblico, dev'essere respinto in quanto ammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico dei ricorrenti in solido (art. 66 cpv. 1 LTF).

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