

TI_GERICHTE 10.2004.100 vom 24. Februar 2006

TI Tribunale d'appello, 2006-02-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_10.2004.100

FR: TI_GERICHTE 10.2004.100 du 24 février 2006

IT: TI_GERICHTE 10.2004.100 del 24 febbraio 2006

Erwägungen

E. 38

seg. consid. 4). All'interno di tale comprensorio, l'edificazione può essere ulteriormente autorizzata nei limiti stabiliti dall'ordinamento edilizio vigente sino a quel momento. La funzione che era stata assegnata alla zona di utilizzazione ed i parametri edilizi fissati dal piano decaduto in ordine alla delimitazione della zona edificabile rimangono ulteriormente applicabili nella misura in cui non si pongono in contrasto con il diritto federale. Il comprensorio già largamente edificato include la zona edificata in senso stretto, ovvero la zona già edificata in larga misura secondo l'art. 15 lett. a LPT, alla quale appartengono gli insediamenti compatti ed i terreni ancora liberi al loro interno (DTF 121 II 417 seg. consid. 5a; DFGP, Commento alla LPT, ad art. 36 n. 27). 9. Ne consegue che dal 1° gennaio 1988 al 18 novembre 1991 non vi era alcun PR valido per quanto concerne la delimitazione del territorio destinato all'edificazione (DTF 121 II 417 seg. consid. 5a). Per quanto riguarda la validità dei vincoli invece dottrina e giurisprudenza ne hanno discusso ampiamente (Scolari, Commentario della LE, ad art. 23, n. 2 seg; Bianchi in RDAT 1986, p. 239 seg.; RDAT 1997,II,53; 1996,II, 23; 1995,II,44). Sembra oggi prevalente la tesi secondo cui il vincolo rimane valido anche dopo la scadenza del PR. Tuttavia rimane aperto un dubbio se tra la decadenza del PR e l'adozione di quello nuovo è trascorso molto tempo. La questione non necessita però un ulteriore approfondimento perché la pretesa del ISES 1 non è prescritta né in un caso né nell'altro. 10. Il nuovo PR del 19 novembre 1991 ha reintrodotta un vincolo del tutto analogo a quello vigente con il precedente PR e decaduto oltre tre anni prima e, in conformità alla nuova versione dell'art. 39 Lespr, il ISES 1 ha nuovamente chiesto un'indennità per espropriazione materiale il 15 novembre 2001. 11. La notifica di pretese del 22 agosto 1980 era dunque tempestiva per rapporto al termine di anno dal 28 agosto 1979. 12. Analogamente la richiesta del 15 novembre 2001 è tempestiva per rapporto al termine di dieci anni dal 19 novembre 1991. 13. I fondi in questione sono utilizzati come campo da calcio almeno dal 1958. Il ISES 1 non ha mai pensato di utilizzarli in altro modo né ha concretamente intrapreso alcunché per utilizzarli diversamente. Dopo il primo contratto con l'US M_____ del 1958, il ISES 1 ne ha concluso, con lo stesso partner, uno sostanzialmente analogo nel 1982. Non solo, ma nel 1988 il ISES 1 ha concesso all'US M_____ un diritto di superficie per sé stante e permanente per la costruzione degli spogliatoi. 14. Siamo dunque in presenza di un caso di non attribuzione di un fondo alla zona edificabile, che di regola non dà perciò diritto a un'indennità per espropriazione materiale. In effetti il fondo non è mai stato inserito in zona edificabile. 15. Il proprietario non ha nemmeno investito alcunché per l'urbanizzazione e l'edificazione del fondo. Al contrario tutti gli investimenti sono stati finalizzati al mantenimento e al miglioramento della destinazione attuale, sempre confermata dal 1958, di campo sportivo, anzi con il rinnovo del contratto di locazione e la concessione dei diritti di superficie ha confermato di voler mantenere tale destinazione. Il proprietario non ha

neppure contestato la destinazione pianificatoria ricorrendo contro il PR del 1990. 16. Nemmeno ricorrono le condizioni per un obbligo di indennizzo a titolo eccezionale. Già per loro dimensione infatti i fondi in questione non rientrano certamente nel concetto di Baulücken. Essi sono situati a valle del paese a ridosso dell'autostrada, dietro agli esistenti ripari fonici di notevoli dimensioni. Nemmeno oggi, nonostante sia pianificatoriamente possibile vi è un'ampia edificazione della zona a sudovest dei fondi in questione. Per altro l'eccezione avrebbe dovuto essere sollevata prima, nella procedura pianificatoria, e in ogni caso deve essere giudicata sulla base della situazione al momento dell'entrata in vigore del vincolo, senza quindi considerare l'eventuale successiva edificazione. Il PR deve infatti essere dimensionato correttamente per il fabbisogno al momento dell'entrata in vigore e per quello prevedibile per i quindici anni successivi. 17. Poiché il PR del 1991 non ha in nessun modo sancito una limitazione particolarmente grave dell'uso attuale o del prevedibile uso futuro dei fondi oggetto della domanda di indennità, né ricorrono circostanze che giustifichino un'indennità a titolo eccezionale la domanda del ISES 1 deve dunque essere respinta. 18. L'addebito della tassa di giustizia e delle spese segue la soccombenza (art. 28 e 31 LPamm) in applicazione del principio secondo cui, quando l'espropriazione materiale è contestata, l'istante assume tutti i rischi, anche quelli inerenti le spese processuali come è consuetudine nelle procedure amministrative (RDAT I-1994 n. 48). in applicazione della Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971 dichiara e pronuncia: 1. L'istanza é respinta. 2. La tassa di giustizia e le spese di fr. 1'500.00 sono a carico dell'istante. Non si assegnano ripetibili. 3. Contro la presente decisione é data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, nel termine di 30 (trenta) giorni dall'intimazione. 4. Intimazione a: - avv. M _____ C _____, B _____ - dott. _____ A _____ S _____, C _____ Per il Tribunale di espropriazione, il Presidente supplente
Pezzati
il Segretario giudiziario Fulvio
Enzo Barenco

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