

TI_GERICHTE 10.2004.137 vom 30. Juni 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-06-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_10.2004.137

FR: TI_GERICHTE 10.2004.137 du 30 juin 2009

IT: TI_GERICHTE 10.2004.137 del 30 giugno 2009

Volltext

Incarto n.10.2004.137

553/99

Lugano

30 giugno 2009

Sentenza

In nomedella Repubblica e CantoneTicino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

ing. Eraldo Pianetti

arch. Bruno Buzzini

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo sull'istanza di retrocessione presentata in data 21 ottobre 1999 da

ISCE 1, composta da:

1. MIST 1

2. MIST 2

3. MIST 3

4. MIST 4

5. MIST 5

6. MIST 6

tutti rappr. dall'RA 2

contro

COEP 1

rappr. dal RA 1

relativamente al mapp. no. 4955 RFD _____,

letti ed esaminati gli atti, udite le parti ed assunte le necessarie prove,

considerato, in fatto ed in diritto

1.1.1. Nel dicembre del 1976 il _____ insieme con la sorella _____, comproprietari del mapp. no. 348 di _____, da una parte, ed il Comune di _____ dall'altra, costituirono un diritto di compera mediante il quale i comproprietari si impegnarono a vendere al Comune una superficie di mq 13.188 del mapp. no. 348 che sarebbe andata a formare il nuovo mapp. no. 4955 destinato, secondo il progetto di piano regolare, a scopi pubblici. Il prezzo fu fissato in fr. 160.- il mq, esclusa però una porzione di mq 316 la cui cessione era stata precedentemente promessa a titolo gratuito. Ottenuti, poco dopo, l'autorizzazione a procedere all'acquisto ed il relativo credito dal Consiglio Comunale, il Municipio risolve di esercitare il diritto di compera. Il trapasso fu iscritto a registro fondiario il 30.12.1976 ed il prezzo corrisposto mediante bonifico bancario il 31.12.1976. 1.2. Nel novembre del 1994, informato della rinuncia all'attuazione delle opere pubbliche originariamente previste sul mapp. no. 4955 e delle scelte pianificatorie innovative del Comune per quel comprensorio, il _____, nel frattempo divenuto proprietario unico del mapp. no. 348, si rivolse al Comune di _____ onde ottenere la retrocessione della part. 4955 contro restituzione dell'indennità a suo tempo percepita. I colloqui che seguirono con l'ente pubblico ebbero esito infruttuoso, sostanzialmente perché le parti non riuscirono ad intendersi riguardo all'importo da restituire. 1.3. Con istanza del 21.10.1999 il _____ ha così adito il Tribunale di espropriazione rivendicando la retrocessione di mq 12.872 della part. no. 4955 (esclusa, cioè, la porzione ceduta gratuitamente), già oggetto di contratto espropriativo, contro pagamento della somma di fr. 2'025'542.-. Il Comune di _____, con osservazioni del 6.12.1999, ha chiesto la reiezione dell'istanza in quanto irricevibile, argomentando che la superficie in questione non è mai stata oggetto di una procedura espropriativa e che, comunque, l'azione è ampiamente prescritta. In sede di replica gli eredi subentrati al _____, scomparso il 20.8.2001, hanno mantenuto l'istanza. Riassunta la vicenda e le modifiche intervenute nella pianificazione locale, essi hanno sottolineato, in particolare, che il contratto stipulato nel 1976 avvenne quale anticipazione degli acquisti necessari per l'attuazione del piano regolatore, che peraltro coinvolsero anche altre proprietà del comprensorio. Avendo sostituito la procedura di espropriazione, evidentemente inevitabile qualora le parti non avessero raggiunto un accordo, il contratto ha necessariamente natura espropriativa ed implica il diritto di esigere la retrocessione. Nella duplice il Comune ha ribadito l'irricevibilità dell'istanza. Terminato lo scambio di allegati, il 2.12.2003 ha avuto luogo l'udienza di conciliazione, dopo di che la procedura è rimasta sospesa, per consentire una trattativa amichevole, fino all'aprile del 2009, quando, in mancanza di accordo, il Comune ne ha chiesto la riattivazione. Le parti sono quindi comparse al dibattimento del 10.6.2009 ed hanno rinnovato in toto le rispettive tesi e domande.

2. Le domande di retrocessione sono decise dal Presidente del Tribunale di espropriazione al quale è però data facoltà di sostituire la propria competenza con quella del collegio giudicante ai sensi dell'art. 36 cpv. 2 Lespr. (art. 38 cpv. 1 let. c, cpv. 2 Lespr.).

3.3.1. A norma dell'art. 61 cpv. 1 Lespr., l'espropriato che non vi abbia rinunciato con dichiarazione scritta può pretendere la retrocessione di un diritto sottrattogli, previo

rimborso dell'indennità ricevuta e di un'eventuale indennità di deprezzamento, nelle seguenti ipotesi: quando, decorso il termine di 5 anni dall'acquisto, il diritto in questione non sia stato utilizzato allo scopo previsto (let. a); quando il diritto espropriato in vista dell'ampliamento futuro di un'opera non sia stato utilizzato a tale scopo entro il termine di 10 anni dall'acquisto (let. b); quando il diritto espropriato venga alienato o adibito ad uno scopo diverso da quello per cui l'espropriazione è stata concessa (let. c). Nel caso delle let. a) e b) l'azione si prescrive entro 1 anno dal verificarsi del fatto che dà luogo a retrocessione. Nel caso della let. c) essa si prescrive invece entro 1 anno dal momento in cui l'avente diritto ne ha avuto conoscenza, e in ogni caso in 5 anni dall'alienazione o dalla diversa destinazione (art. 66 Lespr.). La retrocessione del diritto espropriato può essere chiesta dall'espropriato o dai suoi eredi (art. 62 cpv. 1 Lespr.).

3.2. La retrocessione presuppone imperativamente una pregressa procedura di espropriazione formale; ciò si evince chiaramente dalle norme di legge applicabili che ripetutamente si riferiscono al diritto espropriato. Occorre, cioè, che il diritto di cui è chiesta la retrocessione sia stato sottratto nell'ambito di un procedimento di espropriazione formale conformemente alla Legge di espropriazione, poco importa che la procedura si sia conclusa mediante sentenza o transazione (Hess/Weibel, *Das Enteignungsrecht des Bundes*, 1986, ad art. 102, no. 4; Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, vol. II, p. 762-763; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, 2001, no. 1368; Catenazzi, *Rinuncia a un vincolo pianificatorio e retrocessione del bene espropriato*, in *Il Ticino e il diritto*, CFPG, p. 223; TE 10.2005.12 del 29.11.2005 in re CE D. confermata da TRAM 50.2005.30 del 19.9.2006 e da TF 1P.723/2006 del 27.7.2007).

3.3. La superficie che forma l'odierno mapp. no. 4955 non è stata ceduta nell'ambito di una procedura di espropriazione formale. Come già indicato, e come emerge inequivocabilmente dai documenti di causa, essa fu oggetto di un diritto di compera costituito mediante rogito no. 1033 del 13.10.1976 del notaio avv. _____ (doc. A) annotato a registro fondiario il 15.10.1976 (doc. B). Il Consiglio Comunale ha approvato il messaggio municipale no. 981 del 18.10.1976, chiedente l'autorizzazione all'acquisto e lo stanziamento del relativo credito, con risoluzione del 22.11.1976 (doc. C; doc. 2). Il 27.12.1976 il Municipio ha risolto di esercitare il diritto di compera; su sua istanza, il trapasso di proprietà è stato iscritto a registro fondiario il 30.12.1976 (doc. D).

3.4. Gli istanti ammettono, invero, che l'acquisto sia avvenuto a trattative private, ma evidenziano che fu dettato da motivi prettamente pubblici e dalla volontà del Comune di evitare una procedura contenziosa. Questi doveva infatti, dichiaratamente, assicurarsi quella ed altre superfici già riservate a scopi pubblici nel piano regolatore che il Consiglio Comunale aveva da poco adottato. Sicché, in mancanza di un accordo con i privati, l'espropriazione, materiale e formale, sarebbe stata inevitabile. Quindi, poiché il contratto sostituì la procedura di espropriazione, esso ha necessariamente carattere espropriativo. Che la transazione stipulata nel 1976 si riconduca ad uno specifico contesto pianificatorio ed alla necessità per il Comune di disporre di determinate aree per l'esecuzione di opere pubbliche, è un fatto incontestabile. Ciò non basta, tuttavia, per conferirle valenza di contratto espropriativo. In virtù dell'art. 43 cpv. 1 Lespr. è infatti configurabile come contratto espropriativo di diritto amministrativo, retto dal diritto pubblico, solo l'accordo stipulato per iscritto dopo il deposito degli atti di espropriazione, ovvero dopo l'avvio di una procedura di espropriazione (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 54 no. 1, ad art. 53 no. 1 e 3; Grisel, op. cit., p. 763-764; Häflin/Müller/Uhlmann, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 5aed. 2006, no. 2139; DTF 101 Ib 286 c. 6a, 102 Ia 559 c. 4a, 114 Ib 142 c. 3b). Ad un tale accordo è riconosciuta forza di

decisione; esso rimane soggetto alla disciplina della legge di espropriazione, segnatamente per quanto attiene all'esecuzione (art. 44 cpv. 2 Lespr.; Hess/Weibel, op. cit., ad art. 53 no. 10; Häflin/Müller/Uhlmann, op. cit., no. 2140). Di contro le transazioni che, come il contratto in esame, sono state stipulate in via extragiudiziaria, non costituiscono contratti espropriativi, bensì contratti di diritto civile disciplinati dal diritto privato e quindi soggetti, semmai, alla giurisdizione civile che non vincolano il giudice delle espropriazioni. I diritti che sono oggetto di siffatte transazioni sfuggono, dunque, alla procedura di retrocessione giusta la Legge di espropriazione (RDAT II-2002 no. 51; TE 10.2005.12 del 29.11.2005 in re CE D. confermata da TRAM 50.2005.30 del 19.9.2006 e da TF 1P.723/2006 del 27.7.2007). Ne consegue che l'istanza di retrocessione è irricevibile. Non è quindi nemmeno il caso di accertare se sia tempestiva.

4. Il principio generale che implica l'addebito delle spese processuali all'ente espropriante (art. 73 cpv. 1 Lespr.) non si applica alle procedure promosse da un privato poiché, agendo spontaneamente, egli si assume tutti i rischi del contenzioso, anche quelli inerenti le spese di giudizio (RDAT I-1994 no. 48). Visto l'esito dell'istanza, le spese sono poste a carico degli istanti in solido in quanto soccombenti (art. 70 Lespr., 28 e 31 LPamm.). Non si assegnano ripetibili.

Per i quali motivi

richiamata la Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971,

dichiara

e pronuncia 1. L'istanza di retrocessione è irricevibile.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 1'500.- sono a carico degli istanti in solido. Non si assegnano ripetibili.

3. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, nel termine di trenta giorni dall'intimazione.

4. Intimazione a:

-

-

per il Tribunale di espropriazione

la Presidente

Margherita De Morpurgo

Il segretario giudiziario

Enzo Barenco

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