

TI_GERICHTE 10.2004.78 vom 7. Dezember 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-12-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_10.2004.78

FR: TI_GERICHTE 10.2004.78 du 7 décembre 2007

IT: TI_GERICHTE 10.2004.78 del 7 dicembre 2007

Erwägungen

E. 22

giugno 1979, pochi mesi dopo quindi l'emanazione del Messaggio municipale chiedente l'adozione del PR e pochissimi mesi dopo la stessa.

D'altronde, la formale domanda di espropriazione del precedente PR è stata inoltrata dal RA 2 al Consiglio di Stato il 3 dicembre 1978, quindi ben dopo che la LPT era stata votata dalle Camere federali. Se difformità v'è stata tra il precedente PR ed i dettami della LPT, questa può al massimo essere individuata in una ridotta informazione e partecipazione della popolazione (che negli atti, in effetti, non risulta essere avvenuta nel senso voluto dal legislatore). Ciò non è però sufficiente a scalfire la qualità di PR conforme alla LPT che aveva già la precedente normativa comunale, attenta alla protezione di determinate aree, contenente una valutazione di contenibilità del piano, dei riferimenti planimetrici precisi e completi, ecc. (per quanto sicuramente generosa nella valutazione delle aree edificatorie).

20. Nella fattispecie si può dunque considerare che vi sia stato un teorico caso di mancata inclusione (Nichteinzung) in area edificabile o meglio una mancata inclusione delle potenzialità edificatori precedenti (perché i fondi in questione sono stati comunque inseriti in zone edificabili). Occorre in altre parole valutare se vi sia stata effettivamente una perdita rilevante di potenzialità edificabile dei fondi in oggetto: l'istante lo sostiene, il Comune lo nega.

21. Il Tribunale di espropriazione rileva avantutto che la parte istante ha presentato domanda di indennizzo per espropriazione materiale citando i mappali no. 391, 392 e 393.

Tuttavia, in merito al mappale no. 392 essa non spende alcuna parola negli allegati di causa (né in petizione, né in replica, né nel memoriale conclusivo) per giustificare un presunto diritto ad un indennizzo.

E ciò a ragione, poiché la destinazione di detto mappale era, ed è, quello della zona di PR R2.

Detto altrimenti, il nuovo PR non ha intaccato, né modificato sostanzialmente, la qualità della destinazione della part. 392.

Restano dunque da valutare le eventuali modifiche concernenti unicamente i mappali no. 391 e 393.

22. Dalla comparazione tra le possibilità edificatorie concesse dal precedente PR e quelle concesse dall'attuale PR risulta che la proprietà dell'istante ha mantenuto le proprie potenzialità edificatorie; anzi, le ha migliorate di circa il 30%.

Secondo il PR precedente infatti, la Superficie Utile Lorda (SUL) (riferita alle superfici attuali) era di mq 3136,50 (derivanti da $(8619+552+1284) \times 3$).

Con l'attuale PR invece la SUL è la seguente:

Part. 391

$$mq\ 4815 \times 0,5 = 2407,5$$

$$1755 \times 0,5 = 877,5$$

$$62 \times 0,5 = 31$$

$$1237 \times 0,4 = 494,8$$

$$3810,8$$

Part. 392

$$mq\ 552 \times 0,5 = 276$$

Part. 393

$$mq\ 814 \times 0,5 = 407$$

La SUL complessiva è quindi di mq 4493,80.

Ciò perché le NAPR permettono, come detto, l'utilizzo degli indici edificatori di una superficie a favore dell'altra, e meglio dalle aree di stacco (rispetto) alle altre (esclusa la zona Cp3).

Inoltre, la zona R2 (parte non gravata quale area di stacco) e R2P sono sufficientemente ampie per permettere l'utilizzo non solo degli indici propri, ma anche di quelli cedibili dalle superfici oggetto di aggravio (e ciò anche tenendo conto dalla limitazione di altezze per gli edifici per la parte a meridione del mappale no. 391).

In sostanza, l'istante ora è più limitato nelle proprie scelte edificatorie, ma dispone di fondi più (anzi: ben più) intensamente sfruttabili.

Ne consegue che non v'è esproprio materiale.

23. Le tasse e le spese di complessivi fr. 800.-- seguono la soccombenza: esse sono dunque a carico dell'istante. Al COEP 1, convenuto in causa senza un patrocinatore, non sono assegnate ripetibili.

Per i quali motivi

richiamata la Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971,

dichiara

e pronuncia: 1. L'istanza di pretese d'indennità per espropriazione materiale del 4 luglio 2002 di ISES 1, _____, è respinta.

2. La tassa di giustizia e le spese di complessivi fr. 800.-- sono a carico dell'istante. 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:

-

- RA 2

per il Tribunale di espropriazione

il Presidente supplente

Stefano Camponovo

La segretaria giurista

Annalisa Butti

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