

TI_GERICHTE 10.2005.9 vom 29. September 2006

TI Tribunale d'appello, 2006-09-29, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_10.2005.9

FR: TI_GERICHTE 10.2005.9 du 29 septembre 2006

IT: TI_GERICHTE 10.2005.9 del 29 settembre 2006

Volltext

Incarto n.10.2005.9-1

Lugano

29 settembre 2006

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

arch. Bruno Buzzini

ing. Gianfranco Sciarini

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo nella procedura di espropriazione formale promossa da

ISEP 1a

rappr. dall'■ avv RA 1

contro

COES 1 Zurigo

rappr. dall'■ RA 2

nell'ambito dei lavori di allacciamento della canalizzazione per le acque luride della nuova sala multiuso e della palestra al collettore comunale,

relativamente al mapp. no. 146 (N.N. 2020) RFD di S_____

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

richiamato l'■ inc. no. 10.2004.133 di questo Tribunale (già inc. no. 488/98 del TE sopracenerino)

considerato, in fatto ed in diritto

- che la presente vertenza si riconduce alla costruzione di una nuova sala multiuso e di una palestra sulla proprietà COES 1 al mapp. no. 146, fondo di complessivi mq 24871 gravato per ca. mq 15699 da un vincolo AP-EP e già oggetto di altri contenziosi di cui non occorre riprendere i dettagli. Qui basta rammentare che il Comune di S _____, dopo essere stato condannato a versare un'indennità per titolo di espropriazione materiale di fr. 60.- il mq oltre interessi dal 6.4.1973 (cfr. TE sopr. inc. no. 398/79), ha avviato una procedura di espropriazione formale intesa ad acquisire una superficie di ca. 15'600 mq del fondo per poter attuare l'opera prevista dal PR (cfr. TE inc. no. 10.2004.133[già TE sopr. inc. no. 488/98]). Nell'ambito del procedimento, ampiamente contestato dalla proprietaria, l'opposizione all'espropriazione e la domanda di modifica dei piani sono state respinte con giudizio definitivo (cfr. TF 5.8.2002 1P.132/2002), mentre l'anticipata immissione in possesso è stata accordata, finalmente, a far tempo dal 1°.1.2004 e le censure riguardanti la sua estensione sono state anch'esse definitivamente respinte (cfr. TF 28.1.2005 1P.477/2004). Attualmente il contenzioso è sospeso per trattative tra le parti;
- che la palestra, la sala multiuso e gli elementi che ne sono corollario, costituiscono la prima tappa di un più ampio disegno che prevede un importante complesso di strutture comunali;
- che il Consiglio Comunale ha stanziato il credito per l'esecuzione delle opere previste dalla prima tappa con risoluzione del 12.4.1999;
- che la relativa licenza edilizia, rilasciata il 30.10.2001 e cresciuta in giudicato, prevede l'allacciamento della canalizzazione per le acque luride dell'edificio pubblico al collettore esistente a sud in Via M _____;
- che detta canalizzazione attraversa uno scorporo del mapp. no. 146 sito nella parte meridionale della proprietà, tra il nuovo edificio pubblico e Via M _____. Allo scorporo, che è libero da vincoli pianificatori, con proposta di mutazione n. 4445 del 21.6.2004 non ancora iscritta a RF è attribuito il nuovo numero di mappa 2020;
- che, non avendo raggiunto un'intesa con la proprietaria sul passaggio della canalizzazione, il Comune ha avviato la procedura in oggetto finalizzata ad ottenere nelle vie dell'esproprio una servitù di condotta a carico dello scorporo citato lungo ca. 17 ml contro versamento di un'indennità di fr. 1.- il ml, compreso il diritto di accedervi per interventi di manutenzione e riparazione. Ai fini dell'esecuzione dell'opera è richiesta inoltre l'occupazione temporanea di ca. mq 51 per i quali è offerta un'indennità di fr. 0.50 il mq (cfr. tabella di espropriazione, relazione tecnica ed istanza di espropriazione 9.6.2005);
- che gli atti di espropriazione sono stati pubblicati dal 1° al 30.9.2005;
- che con memoria 30.9.2005 la proprietaria si è opposta all'intervento espropriativo ed ha sollecitato una modifica dei piani. In via subordinata, per l'esproprio e per l'occupazione temporanea, ha reclamato un risarcimento di almeno fr. 10'000.-;
- che con scritto 20.1.2006 l'ente espropriante ha chiesto l'anticipata immissione in possesso, domanda anch'essa avversata dall'espropriata con osservazioni del 15.2.2006;
- che con ulteriore scritto del 15.3.2006 il Comune ha confermato di aver provveduto al picchettamento;

- che le parti sono comparse all'udienza di conciliazione del 7.12.2005 ed al sopralluogo del 20.2.2006;
- che il Tribunale di espropriazione ha respinto l'opposizione all'espropriazione e la domanda di modifica dei piani ed ha concesso l'anticipata immissione in possesso con sentenza del 30.3.2006 cresciuta incontestata in giudicato;
- che le parti hanno rinunciato a comparire al dibattimento finale ed inoltrato ciascuna un memoriale conclusivo a conferma delle rispettive tesi e domande. In particolare l'espropriata ha posto varie condizioni alla servitù (diritto di chiederne la radiazione o lo spostamento, indicazione dell'accesso, diritto di allacciamento alla canalizzazione) chiedendo inoltre un'indennità complessiva di fr. 10'000.- cui si aggiungono fr. 80.- per ognuno dei 12 ceppi di vite estirpati durante i lavori e fr. 540.- quale costo per l'adeguamento del vigneto;
- che il sedime in oggetto è costituito da una superficie triangolare di ca. 1780 mq attualmente coltivata a vigna. Sfuggita al vincolo di PR, essa è attribuita alla zona edificabile R3b;
- che l'ente espropriante non procede all'espropriazione del terreno necessario per la realizzazione della canalizzazione bensì si è limitato a chiedere solo la costituzione, a suo favore, di una servitù di condotta compreso il diritto di accedervi per interventi di manutenzione e riparazione;
- che le servitù possono essere oggetto di espropriazione formale in vista della realizzazione di opere di interesse pubblico (art. 1 cpv. 1 Lespr.). Se ne ha riscontro, in particolare, quando il procedimento espropriativo è inteso alla costituzione di una nuova servitù (come nel caso in esame) oppure alla soppressione o alla limitazione di una servitù esistente (DTF 102 Ib 173 c. 1);
- che un intervento espropriativo presuppone il versamento di una piena indennità (art. 9 Lespr.) affinché, sotto il profilo economico, il soggetto colpito non subisca un pregiudizio ma nemmeno risulti arricchito (Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, 1986, ad art. 16 no. 4);
- che nel fissare l'importo dell'indennità il Tribunale non è vincolato dalle conclusioni delle parti (art. 49 cpv. 1 Lespr.);
- che l'indennità consta, in particolare, dell'intero valore venale del diritto espropriato (art. 11 let. a Lespr.);
- che, contrariamente a quanto vorrebbe l'espropriata, il valore venale non è determinato in rapporto a presunti o asseriti vantaggi di cui avrebbe goduto l'ente espropriante per avere scelto e realizzato l'intervento finanziariamente e tecnicamente più conveniente, e tanto meno sulla base di meri criteri equitativi. Piuttosto esso corrisponde al valore oggettivo che il diritto espropriato ha sul mercato (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 50). Oltretutto sia detto per inciso un eventuale risparmio avvantaggia anche la popolazione chiamata, nel caso specifico delle canalizzazioni, a corrispondere i relativi contributi di costruzione (art. 96 ss LALIA);
- che secondo dottrina e giurisprudenza di per sé stesse le servitù non sono beni in commercio e quindi, diversamente dai terreni, non constano di un vero e proprio valore venale ai sensi dell'art. 11 let. a Lespr.; i criteri di estimo sanciti dal diritto espropriativo

sono dunque applicabili solo in via analogica. In particolare la costituzione coatta di una nuova servitù è qualificabile come espropriazione parziale motivo per cui, analogicamente, l'indennità è stimata sulla base del cosiddetto metodo della differenza, ossia confrontando il valore venale del fondo libero dall'onere con il valore venale successivo all'aggravio (Hess/Weibel, op. cit. ad art. 23 no. 7, ad art. 19 no. 172 ss; DTF 121 II 436 c. 8a, 122 II 246 c. 4; TF 17.8.2001 Nr. 1P.318/2001 c. 2a);

- che trattandosi di una servitù di condotta l'indennità equivale alla perdita di valore che subisce la parte di terreno assegnata al passaggio della condotta. Ora, considerato che il pregiudizio è valutato in funzione dell'ampiezza dell'intervento, dello statuto pianificatorio e dello sfruttamento effettivo del fondo al momento dell'anticipata immissione in possesso, come anche delle possibilità di miglior uso (art. 12 cpv. 1 Lespr.), concretamente esso è tanto più esiguo quanto meno il tronco di canalizzazione limita o compromette l'utilizzazione razionale del terreno secondo la sua naturale vocazione, sia esso agricolo o edificabile (cfr. Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 106-107);

- che, stando ai piani, la condotta interrata consta di un tubo PVC del diametro di 20 cm. Al mapp. no. N.N. 2020 non sono previsti pozzetti di ispezione (cfr. piano e relazione tecnica);

- che la canalizzazione è posata verso la parte più stretta dello scorporo. Come constatato in sede di sopralluogo, l'accesso avviene da Via P_____ ed attraverso il sedime comunale inglobato nell'area di cantiere (cfr. verbale 20.2.2006). Tale accesso sarà formalizzato nel piano di iscrizione della servitù;

- che per situazione e struttura il manufatto rientra nella norma e non è incompatibile né pregiudica lo sfruttamento attuale del fondo coltivato a vigna. Esso nemmeno incide sugli indici di edificabilità e quindi non compromette in alcun modo l'eventuale edificazione razionale del terreno secondo i parametri della zona R3b cui è assegnato;

- che, in ogni caso, qualora la canalizzazione si rivelasse d'intralcio ad un progetto edilizio concreto, la proprietaria potrebbe chiedere lo spostamento del tracciato a spese del Comune (art. 693 CC). Parimenti ipotizzabile è la radiazione della servitù, tuttavia con l'accordo del Comune (art. 964), ad esempio qualora quest'ultimo dovesse rinunciare all'allacciamento su Via M_____. In caso di contestazioni la lite verrebbe deferita alla competente giurisdizione civile;

- che d'altra parte l'espropriata non ha reso verosimile l'ipotesi di un effettivo miglior uso nell'immediato avvenire;

- che non essendo ravvisabile alcuna concreta limitazione d'uso attuale o futura, neppure è riscontrabile una svalutazione del sedime;

- che di conseguenza l'indennità di fr. 1.- il ml offerta dal Comune è senz'altro condivisibile anche perché conforme ai canoni giurisprudenziali acquisiti (TE 24.11.2004 in re Comune di B./S. e rinvii);

- che l'indennità per l'occupazione temporanea di un fondo durante i lavori di esecuzione di un'opera pubblica deve coprire il danno effettivo derivante dalla limitazione dell'uso attuale del bene salvo che il proprietario renda attendibile un miglior uso ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 Lespr. (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 39; DTF 109 Ib 273; RDAT 1989 no. 76, I-1992 no. 45). Per costante giurisprudenza l'indennità metrica annua riconosciuta per terreni edificabili è di fr. 0.50 il mq (TE 10.3.2006 in re S./R.);

- che, considerato quanto sopra, anche l'indennità di fr. 0.50 il mq offerta nella tabella d'esproprio merita di essere convalidata siccome conforme ai canoni usuali;
- che, sempre con riferimento alla canalizzazione, nelle conclusioni la proprietaria ha chiesto che le sia riservato il diritto di allacciamento. La questione, tuttavia, esula dalle competenze di questo Tribunale e dovrà essere risolta, all'occorrenza, direttamente con il Comune;
- che giusta l'art. 11 let. c Lespr. l'indennità comprende anche il corrispettivo di tutti gli altri pregiudizi subiti dall'espropriato purché siano prevedibili secondo il corso ordinario delle cose quale conseguenza dell'espropriazione. Il danno, la cui legittimità risponde a criteri oggettivi e presuppone un nesso di causalità con l'evento espropriativo, è risarcibile solo nella misura in cui il diritto ad una piena indennità non fosse già soddisfatto con la rifusione dell'intero valore venale del diritto espropriato (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19, no. 196, 197 e 200);
- che la normativa è applicabile anche all'espropriazione di servitù (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 173);
- che la perdita di piantagioni si annovera tra i pregiudizi indennizzabili giusta l'art. 11 let. c Lespr. a condizione che i vegetali estirpati svolgessero una particolare funzione estetico-protettiva o recassero un cospicuo valore botanico (RDAT 1985 no. 94; TRAM 19.6.2002 in re Comune di V./S.);
- che la tabella di espropriazione non menziona l'eventuale taglio di piante né la relativa indennità;
- che, tuttavia, a dispetto delle previsioni iniziali, la posa della canalizzazione ha pregiudicato, anche se in misura contenuta, la vigna esistente al mapp. N.N. 2020. Infatti, ad opera compiuta, il Comune ha informato il Tribunale di aver estirpato 15 ceppi di vite (cfr. lettera del 27.6.2006);
- che il vigneto è destinato alla produzione motivo per cui la perdita di una parte dei vitigni, che è conseguenza diretta dell'intervento espropriativo, costituisce un danno che non può dirsi compensato con l'indennità espropriativa già riconosciuta per la servitù;
- che il vigneto è già stato peritato nell'ambito della procedura di espropriazione formale di cui si è detto concernente il mapp. no. 146 (cfr. TE inc. no. 10.2004.133);
- che in quella sede, appurato che nel complesso il vigneto è in buono stato ed è coltivato in modo professionale, il perito ha nondimeno rilevato importanti differenze riconducibili, tra l'altro, all'età ed alla vigoria dei singoli ceppi, in particolare tra l'area non espropriata dove sono messi a dimora ceppi recenti e l'area espropriata, rispettivamente lo scorporo che qui interessa, che ospitano invece ceppi di oltre 25 anni. Ciò premesso, sulla base di sopralluoghi e delle indicazioni fornite dalla Sezione agricoltura e dal coltivatore, il perito ha analizzato sia il valore della struttura (costi d'impianto, rimpiazzo scaglionato delle viti più deboli, mantenimento della struttura di sostegno), sia il valore del raccolto (produzione annuale: calcoli di resa, di spesa e di rendimento netto basati su medie statistiche), ed ha concluso che ogni ceppo di vigna può essere stimato mediamente in fr. 32.- (cfr. perizia ing. B_____ del 14.1.2004);
- che la proprietaria ha contestato la suddetta stima sostenendo che il valore per ceppo è di fr. 80.-. Inoltre, appoggiandosi ad una perizia privata, ha sostenuto che a tale importo

andrebbero aggiunti fr. 28'950.- quale spesa di adeguamento del vigneto (cfr. perizia ing. A_____ del 16.2.2004);

- che chiamato a completare il suo referto, in mancanza di una documentazione contabile specifica il perito giudiziario ha confermato la sua precedente stima (cfr. complemento peritale del 21.6.2004);

- che lo scopo di una perizia è l'■ accertamento di questioni di fatto la cui soluzione richiede conoscenze particolari. In linea di principio il giudice ne valuta le risultanze liberamente e secondo prudenti criteri di apprezzamento e se ne scosterà soltanto per motivi stringenti ritenuto che per negare valenza probatoria ad una perizia non basta rilevare eventuali discrepanze, bensì occorre la prova dell'■ inattendibilità manifesta (Cocchi/Trezzini, CPC, 2000, ad art. 247 no. 1 e 2, ad art. 253 no. 4 e 6; Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, 1990, Nr. 146 B II);

- che il perito giudiziario ha stimato il valore dei ceppi sulla base di tutte le circostanze note e secondo le sue specifiche conoscenze di esperto offrendo un quadro ragionevole quanto credibile anche per il profano. Di conseguenza, poiché il Tribunale non ha alcun motivo per dubitare delle sue conclusioni, che possono valere mutatis mutandi anche in concreto, l'■ indennità per ogni singolo ceppo di vite è fissata in fr. 32.-, pari ad un risarcimento complessivo di fr. 480.-;

- che nel complemento peritale del 21.6.2004 sono pure indicati i lavori ed i costi necessari per l'■ adeguamento del vigneto al mapp. no. 146. I relativi dati possono essere ripresi e rapportati proporzionalmente all'■ intervento in oggetto come segue:

10 pali

9-12 cm

fr. 21.-/pezzo

fr. 210.-

4 saette

7-9 cm

fr. 9.-/pezzo

fr. 36.-

12 tendifili

3 mm

fr. 1.10/pezzo

fr. 13.20

12 tendifili

4 mm

fr. 1.40(pezzo

fr. 16.80

piccolo materiale

fr. 10.-

macchinari

fr. 200.-

2 operai a 4 ore

fr. 60.-/l'ora

fr. 480.-

TOTALE

fr. 966.-

- che pertanto l'indennità per l'adeguamento del vigneto al mapp. no. N.N. 2020 è fissata in fr. 966.- a corpo;

- che le indennità espropriative sono completate con gli interessi al saggio usuale del 3.5%, fissato dal Tribunale federale, a decorrere dal 30.3.2006 data del giudizio con il quale è stata accordata l'anticipata immissione in possesso (art. 52 cpv. 3 Lespr.).

Per i quali motivi

richiamata la Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971,

dichiara

e pronuncia:1. Il Comune di S_____ verserà alla proprietaria del mapp. no. 146 (N.N. 2020) le seguenti indennità:1.1. fr. 1.- il ml per la costituzione di una servitù di condotta lunga ca. 17 ml;1.2. fr. 0.50 il mq all'anno per l'occupazione temporanea di ca. mq 51;1.3. fr. 480.- a corpo per l'estirpazione di 15 ceppi di vite;1.4. fr. 966.- a corpo quale spesa di adeguamento del vigneto.

2.Sulle predette indennità sono dovuti gli interessi al saggio usuale del 3.5% a far tempo dal 30.3.2006.

3. La tassa di giustizia e le spese in fr. 1'000.- sono a carico del Comune di S_____ con l'obbligo di rifondere all'espropriata fr. 500.- per ripetibili.

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

5. Intimazione a:RA 1RA 2

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.