

TI_GERICHTE 20.2008.4 vom 6. April 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-04-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_20.2008.4

FR: TI_GERICHTE 20.2008.4 du 6 avril 2009

IT: TI_GERICHTE 20.2008.4 del 6 aprile 2009

Volltext

Incarto n.20.2008.4-5

Lugano

6 aprile 2009

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

ing. Eraldo Pianetti

ing. Luciano Sulmoni

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo nella procedura di espropriazione formale successiva a procedura di approvazione dei progetti definitivi promossa da

ISEP 1

rappr. dal RA 1

contro

COCE 1 composta da:- _____ - _____ - _____ - _____ ed ora il solo _____ rappr. dall' ■ RA 3

nell'ambito delle opere di posa di moderazione del traffico e di formazione di marciapiedi sulla strada cantonale _____ - _____ - _____ nel Comune di _____, tratto dal centro paese al cimitero,

relativamente al mapp. no. 555 RFD di _____,

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

considerato, in fatto ed in diritto

- che lo ISEP 1 intende procedere alla posa di moderazioni del traffico ed alla formazione di nuovi marciapiedi sulla strada cantonale che attraversa il Comune di _____, lungo il tratto tra il centro del paese ed il cimitero;- che la realizzazione delle opere coinvolge il mapp. no. 555 destinato ad accogliere un tratto del nuovo marciapiede ed uno slargo adibito a punto panoramico. Stando alle tabelle pubblicate il fondo è espropriato in ragione di mq 133 ed occupato temporaneamente per mq 139, superfici per le quali sono offerte un'indennità di fr. 10.- il mq e di fr. 0.20 il mq;- che, in applicazione degli art. 16 ss della Legge sulle strade (Lstr.) e 20 ss della Legge di espropriazione (Lespr.), il progetto e gli atti di espropriazione sono stati pubblicati dal 18.5 al 18.6.2007;- che, per quanto concerne il mapp. no. 555, nei termini di legge non è stata inoltrata alcuna obiezione al progetto né rivendicazioni di natura espropriativa;- che il progetto è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione del 23.10.2007 (art. 23 cpv. 1 Lstr.);- che con successivo scritto del 14.1.2008 _____ si è opposto all'espropriazione dichiarandosi contrario alla formazione del punto panoramico e chiedendo di inserire un accesso al terreno;- che il 19.2.2008 lo ISEP 1 ha trasmesso l'incarto a questo Tribunale per i suoi incombenti (art. 26 cpv. 2 Lstr.);- che con ulteriore scritto del 22.2.2008 l'ente espropriante ha sollecitato l'anticipata immissione in possesso, domanda alla quale _____ si è opposto;- che in data 18.4.2008 è stato esperito un sopralluogo in contraddittorio; in tale occasione _____ ha confermato le sue opposizioni;- che con sentenza del 17.10.2008, cresciuta incontestata in giudicato, questo Tribunale ha respinto le obiezioni dell'opponente ed accordato l'anticipata immissione in possesso con effetto dal 1°7.2008;- che all'udienza del 1°4.2009 _____ ha rivendicato un'indennità di fr. 5'000.- a corpo mentre l'ente espropriante ha confermato le tabelle pubblicate;- che il mapp. no. 555 è un terreno in declivio di mq 849 ubicato a valle della strada, di fronte alla chiesetta di _____. Stando al PR di _____, approvato il 2.3.1993, il fondo è escluso dalla zona edificabile e contrassegnato con una fascia qualificata come punti di vista principali (cfr. piano delle zone). Con una variante approvata il 16.4.2003 esso è inoltre stato parzialmente gravato con un vincolo AP/EP destinato ad uno slargo da adibire a punto panoramico (cfr. piano);- che l'espropriazione formale ha luogo mediante piena indennità (art. 9 Lespr.) la quale, a compensazione del danno indotto dall'intervento espropriativo, è finalizzata a restituire al soggetto colpito le condizioni economiche di cui avrebbe goduto se l'evento non avesse avuto luogo, senza pregiudicarlo né arricchirlo (Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, 1986, ad art. 16 no. 4);- che l'indennità per espropriazione formale consta, in particolare, dell'intero valore venale del diritto espropriato (art. 11 let. a Lespr.) che corrisponde al prezzo commerciale oggettivo che un qualsiasi privato o agente immobiliare avveduto potrebbe conseguire nell'ambito di una libera transazione immobiliare (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 50 ss; Grisel, Traité de droit administratif, 1984, vol. II, p. 734; Wiederkehr, Die Expropriationsentschädigung, 1966, p. 25 e 33). Strumento di valutazione è il cosiddetto metodo statistico-comparativo in base al quale il valore venale è stabilito per confronti con i prezzi di vendita ufficialmente registrati, di preferenza negli anni immediatamente precedenti il dies aestimandi, e riferibili a fondi analoghi al terreno espropriando (Hess/Weibel, op. cit. ad art. 19 no. 80 ss; DTF 115 Ib 408 c. 2c, 122 I 168 c. 3a; RDAT II-1998 no. 27; RtiD I-2006 no. 48). Ai fini dell'estimo non sono risolutivi né i valori estremi, ossia i prezzi di gran lunga al di sotto o al di sopra della media, né i prezzi corrisposti per terreni già edificati (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19, no. 87 e 89). Di contro devono essere considerate le eventuali possibilità di miglior uso del fondo espropriando, purché siano concrete (art. 12 cpv. 1 Lespr.), nonché le servitù attive e passive risultanti a

RF al momento del deposito dei piani (art. 14 cpv. 1 Lespr.). Non è invece tenuto conto degli aumenti e delle diminuzioni di valore derivanti dall'opera eseguita dall'ente espropriante (art. 12 cpv. 2 Lespr.);- che per la valutazione dell'indennità per espropriazione formale è decisiva la data dell'anticipata immissione in possesso o, in difetto, quella di emissione del giudizio di stima (art. 19 Lespr.);- che qualora il fondo fosse stato colpito da pregressa espropriazione materiale (sul concetto cfr. DTF 125 II 431 c. 3a) la data decisiva corrisponde invece all'entrata in vigore del vincolo che ne è alla base (Kommentar zum RPG, Riva, ad art. 5, no. 194; DTF 122 II 326 c. 4b; RDAT II-1991 no. 68). La questione se si sia prodotta un'espropriazione materiale dev'essere esaminata dall'ufficio (DTF 116 Ib 35, 122 II 326 c. 4b; RDAT II-1991 no. 68, I-1993 no. 53);- che in concreto può senz'altro essere escluso che il mapp. no. 555 sia stato oggetto di espropriazione materiale per effetto dei vincoli pianificatori. Infatti, discosto dalle zone insediate ed appartenente da sempre al territorio non edificabile, il fondo non ha mai avuto altra vocazione se non quella agricola né è stato sfruttato in altro modo;- che di conseguenza l'indennità dev'essere valutata al 1°7.2008, data per la quale è stata accordata l'anticipata immissione in possesso;- che, appurata l'inedificabilità del mapp. no. 555, l'estimo si fonda sui prezzi ufficiali risultanti da transazioni immobiliari con oggetto terreni non edificabili. Dall'indagine esperita come d'uso a RF risulta che nell'arco di una decina d'anni, nel territorio che qui interessa, sono state stipulate le seguenti compravendite:- fr. 15.- il mq per mq 72 del mapp. no. 500, di originari mq 1146, aggiunti alla part. no. 503, loc. _____ (iscr. a RF il 10.11.1995 al d.g. 1439); la superficie è stata acquistata dal Comune di _____;- fr. 5.90 il mq per i mapp. no. 593 e 598 di complessivi mq 3392, loc. _____ (iscr. a RF il 14.11.1997 al d.g. 1156). Il mapp. no. 593 consta di una stalla di mq 43 e di un pollaio di mq 6;- fr. 2.- il mq per il mapp. no. 588 di mq 684, loc. _____ (iscr. a RF il 13.2.1997 al d.g. 120);- fr. 66.67 il mq per il mapp. no. 21 di mq 90, loc. _____ (iscr. a RF il 26.8.1999 al d.g. 583). Il fondo consta di un pollaio di mq 9;- fr. 54.47 il mq per il mapp. no. 18 di mq 459, loc. _____ (iscr. a RF il 24.5.2000 al d.g. 342). Il fondo consta di un pollaio di mq 85;- fr. 7.75 il mq per il mapp. no. 493 di mq 903, loc. _____ (iscr. a RF il 24.5.2000 al d.g. 343);- fr. 0.83 il mq per i mapp. no. 1001, 1039, 1040 e 1041 di complessivi mq 7875, loc. _____ (iscr. a RF il 6.3.2001 al d.g. 149). Il mapp. no. 1039 consta di un rustico di mq 33;- fr. 2.60 il mq per il mapp. no. 485 di mq 1459, loc. _____ (iscr. a RF il 1°3.2001 al d.g. 130);- fr. 0.52 il mq per il mapp. no. 872 di mq 1735, loc. _____ (iscr. a RF il 1°3.2001 al d.g. 131);- fr. 260.- il mq per il mapp. no. 457 di mq 25, loc. _____ (iscr. a RF il 26.4.2001 al d.g. 229). Il fondo consta di un pollaio di mq 19;- fr. 20.- il mq per il mapp. no. 94 di mq 353, loc. _____ (iscr. a RF il 26.9.2005 al d.g. 323-S). Il fondo, già di proprietà del Comune di _____, è stato acquistato dal _____;- fr. 1.- il mq per il mapp. no. 590 di mq 3122, loc. _____ (iscr. a RF il 7.2.2006 al d.g. 51-S);- che non tutte le suddette transazioni sono indicative ai fini dell'estimo;- che, in particolare, non possono essere considerate le compravendite inerenti i seguenti mappali: no. 18, 21 e 457 (poiché i prezzi esulano manifestamente dalla realtà agricola e quindi, verosimilmente, sono stati influenzati da fattori non oggettivi); no. 1001/1039/1040/1041, 590 e 872 (poiché ravvisano i prezzi minimi); no. 500 e 94 (poiché le stipulazioni hanno coinvolto enti pubblici);- che il valore medio delle transazioni restanti si situa attorno a fr. 4.50/5.- circa;- che, per completare il confronto, sia detto che, ormai da tempo, secondo la prassi giurisprudenziale le quotazioni delle proprietà agricole sono costanti e per i terreni migliori si aggirano attorno a fr. 20.-/30.- il mq in tutto il Cantone (RDAT II-1994 no. 65; TRAM

6.10.2005 N. 50.2005.2);- che alla luce di quanto sopra e considerata la situazione complessiva del mapp. no. 555, specie la superficie, la morfologia in declivio e la destinazione a semplice sfalcio, l'indennità offerta dall'ente espropriante appare generosa. Pertanto, essendo favorevole all'espropriato, l'importo può essere confermato;- che l'occupazione temporanea è un provvedimento che, in ambito espropriativo, concorre all'attuazione dell'opera ed è normalmente dettato da necessità di cantiere; concluso l'intervento il sedime è da restituire ripristinato al proprietario. La relativa indennità è intesa a compensare il danno effettivo per il proprietario derivante dalla limitazione d'uso del bene, salvo che egli renda attendibile un miglior uso ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 Lespr. (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 39; RDAT 1989 no. 76, I-1992 no. 45; DTF 109 Ib 273);- che di regola l'indennità annua riconosciuta dalla prassi per terreni agricoli ammonta a fr. 0.05 il mq (TE 22.11.2000 in re S./V., 10.5.2001 in re C./A.);- che in concreto l'occupazione temporanea colpisce una superficie di mq 139 per la quale non è ipotizzabile alcun uso alternativo, o migliore, rispetto a quello agricolo attuale;- che di conseguenza l'indennità offerta di fr. 0.20 il mq, favorevole all'espropriato, può essere confermata;- che le indennità espropriative sono completate con gli interessi al saggio usuale del 3.5%, fissato dal Tribunale amministrativo federale, a far tempo dal 1°.7.2008, data per la quale è stata autorizzata l'anticipata immissione in possesso;- che la tassa di giustizia e le spese sono a carico dell'ente espropriante (art. 73 cpv. 1 Lespr.). L'espropriato, rappresentato da un legale, ha diritto alla rifusione delle ripetibili commisurate alla consulenza offerta ed alle difficoltà poste dalla vertenza.

Per i quali motivi

richiamata la Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971,
dichiara

e pronuncia1. L'ente espropriante verserà all'espropriato le seguenti indennità per il mapp. no. 555:- fr. 10.- il mq per l'espropriazione formale di mq 133- fr. 0.20 il mq per l'occupazione temporanea di mq 139oltre interessi al 3.5% a far tempo dal 1°.7.2008.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 1'000.- sono a carico dell'ente espropriante con l'obbligo di rifondere all'espropriato fr. 500.- per 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 Barengo

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