

TI_GERICHTE 20.2010.3 vom 12. November 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-11-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_20.2010.3

FR: TI_GERICHTE 20.2010.3 du 12 novembre 2013

IT: TI_GERICHTE 20.2010.3 del 12 novembre 2013

Volltext

Incarto n.20.2010.3-4

Lugano

12 novembre 2013

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

ing. Giancarlo Rosselli

arch. Lucia Montorfani Giovanzana

segretario giudiziario

Enzo Barenco

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

ISEP 1

rappr. dal RA 1

contro

COES 3

rappr. dall' RA 3 _____

in relazione alla formazione del nuovo percorso ciclabile-pedonale _____, nel territorio dei Comuni di _____ e _____,

relativamente al mapp. no. 268 RFD di _____,

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

considerato, in fatto ed in diritto

1. Lo Stato del Cantone Ticino ha promosso la costruzione di una passeggiata pedonale-ciclabile lungo il lago _____, tra la località _____ nel Comune di

_____ e quella di _____ nel Comune di _____. L'opera, la cui esecuzione comporta espropriazioni varie, è prevista dal Piano dei trasporti del _____ e dal Piano direttore cantonale. Il tracciato della nuova passeggiata si sviluppa su terra e su passerella parallelo alla linea ferroviaria _____; esso ha una lunghezza di 576 m, una larghezza di 3 m ed è completato con due banchine laterali di 30 cm. Il credito di costruzione ammonta a fr. 3'800'000.- e rientra nel credito stanziato con decreto legislativo del 18.9.2001 per la progettazione delle opere prioritarie di 1afase del Piano dei trasporti del _____. Il progetto e gli atti di espropriazione sono stati pubblicati nel periodo dal 29.2 al 29.3.2008 in applicazione della Legge sulle strade (Lstr) e della Legge di espropriazione (Lespr). Tra le proprietà coinvolte figura il mapp. no. 268 di _____ appartenente a COES 3, fondo del quale la tabella prevede l'espropriazione totale contro versamento di un'indennità di fr. 20.- il mq. Con memoria del 31.3.2008 il proprietario ha interposto opposizione al progetto ed all'espropriazione, ha chiesto una modifica dei piani e notificato una pretesa di indennizzo di fr. 1'000.- il mq. Il Consiglio di Stato ha approvato il progetto con risoluzione del 25.8.2009 respingendo contestualmente l'opposizione e la domanda di modifica dei piani dell'espropriato. Tale decisione è cresciuta incontestata in giudicato. Gli atti sono poi stati trasmessi a questo Tribunale per i suoi incombeni a norma dell'art. 26 Lstr. L'espropriato ha autorizzato l'anticipata immissione in possesso a far tempo dal 17.5.2010. L'udienza di conciliazione si è svolta il 24.9.2010 con esito infruttuoso, seguita da un sopralluogo il 18.10.2010. Terminata l'istruttoria, e ad opera eseguita, le parti sono comparse all'udienza finale del 24.9.2013 per riconfermarsi nelle rispettive tesi e domande.

2. Il mapp. no. 268 di _____ (mq 407) è una striscia di terreno pianeggiante e di larghezza irregolare ubicato in località _____, lungo la riva del lago, a lato della linea ferroviaria _____ (mapp. no. 156). Il fondo, fino a prima dell'inizio dei lavori di costruzione della passeggiata, era in stato di completo abbandono, invaso da vegetazione incolta e canneti (cfr. documentazione fotografica a futura memoria del gennaio 2009 del dott. _____, foto no. 9-11). Nella parte più ampia esiste una darsena scoperta le cui pareti sono costituite da muri a secco fatiscenti. Quello settentrionale è stato ripristinato con massi ciclopici (cfr. verbale del 18.10.2010 ed annessa documentazione fotografica) sulla base di una licenza edilizia rilasciata il 9.8.2010, ambito nel quale il Cantone, oltre ad ordinare al proprietario di mantenere e preservare l'esistente canneto protetto giusta l'art. 21 LPN, ha posto la condizione che gli interventi di risanamento e ripristino dei muri perimetrali della darsena fossero limitati al minimo indispensabile e non si traducessero in alcun caso nel loro completo rifacimento. Unitamente alla licenza edilizia il Cantone ha rilasciato una concessione per l'uso del demanio cantonale, e meglio per la sistemazione e il mantenimento della darsena per un periodo di 20 anni (doc. 2B; concessione n. 2.095.0460). La particella è priva di accesso veicolare; l'unico adito giuridicamente garantito da una servitù iscritta nel RF, risalente al 1940, è un passaggio pedonale dalla soprastante strada cantonale (mapp. no. 155) attraverso i mapp. no. 156 e 1166. Secondo quanto ha dichiarato l'espropriato, di fatto è però utilizzato, ormai da tempo, un sentiero lungo la riva a partire dal mapp. no. 269 (_____), terreno il cui attraversamento è sempre stato tollerato dai precedenti proprietari e non ha mai generato obiezioni neppure da parte del Cantone che lo ha acquisito nel 1995. Il vigente Piano regolatore di _____, approvato il 17.12.2002, assegna il mapp. no. 268 al territorio senza destinazione specifica.

3. L'espropriazione formale soggiace al versamento di una piena indennità (art. 9 Lespr) che, a compensazione di tutti i pregiudizi derivanti all'espropriato in seguito all'estinzione o alla limitazione dei suoi diritti (art. 11 Lespr), è finalizzata a restituirgli 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). Essa è valutata al giorno dell'anticipata immissione in possesso o, in difetto, al momento dell'emissione del giudizio di estimo (art. 19 Lespr). L'indennità comprende l'intero valore venale del diritto espropriato (art. 11 let. a Lespr) che corrisponde al prezzo commerciale oggettivo conseguibile da un qualsiasi privato o agente immobiliare avveduto nell'ambito di una libera transazione immobiliare (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 50 ss; Wiederkehr, Die Expropriationsentschädigung, 1966, p. 25 e 33; Grisel, Traité de droit administratif, 1984, vol. II, p. 734). Secondo la giurisprudenza lo strumento prioritario per stabilire il valore venale di un terreno è il cosiddetto metodo statistico-comparativo basato sul confronto dei prezzi soluti poco prima del dies aestimandi per proprietà analoghe al terreno espropriando (Hess/Weibel, op. cit. ad art. 19 no. 80 ss; DTF 122 I 168 c. 3a, 122 II 337 c. 5; RtiD I-2006 no. 48 c. 2.2, I-2008 no. 52 c. 4.1). Non potendosi porre esigenze troppo severe al confronto, non è richiesta un'identità perfetta tra il terreno espropriato ed i fondi presi a paragone: di eventuali differenze per posizione, estensione, stato di urbanizzazione o possibilità di sfruttamento può essere tenuto conto mediante opportuni adeguamenti. E' anche possibile trarre spunto da compravendite isolate, purché i prezzi siano esaminati con cura e la stipulazione non risulti influenzata da circostanze insolite (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 85; DTF 122 I 168 c. 3a; RtiD I-2006 no. 48 c. 2.3). 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); non lo sono nemmeno le semplici offerte di vendita, i diritti di prelazione o i diritti di compera non ancora esercitati (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 88). Devono essere considerate le eventuali possibilità di miglior uso del fondo espropriando, purché siano concrete (art. 12 cpv. 1 Lespr; DTF 114 Ib 321 c. 3), 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; DTF 114 Ib 321 c. 3). Nel fissare l'importo dell'indennità il Tribunale di espropriazione non è vincolato dalle conclusioni delle parti (art. 49 cpv. 1 Lespr).

4. Nella fattispecie in esame l'indennità è valutata al 17.5.2010, data per la quale è stata autorizzata l'anticipata immissione in possesso. Posto che il mapp. no. 268 è inedificabile, l'estimo deve fondarsi sui prezzi soluti per terreni ubicati al di fuori della zona edificabile. L'indagine esperita a tal fine dal Tribunale copre all'incirca un decennio ed include anche le transazioni stipulate in altri Comuni affacciati sul golfo di _____ . In tal modo sono stati reperiti i seguenti dati: Comune di _____

mapp. nr.

mq

ubicazione

fr./mq.

Iscrizione a RF

1743

110

50.-

28.08.2000

421, 451, 457

2■596

2.31

09.03.2000

741, 751

251

(esproprio)

30.-

14.03.2002

12

4■502

55.53

04.11.2002

65, 206

9■372

108.87

03.10.2005

461, 921, 982

2■790

0.72

12.10.2006

247

2■626

0.23

13.07.2006

1397

4■500

3.09

13.07.2006

1141

705

18.44

03.04.2007

547, 548

2■548

153.06

29.01.2008

199

3■895

1.28

15.06.2010

I suddetti fondi sono tutti ubicati in collina o comunque ad una certa distanza dal lago. Dall'elenco vanno esclusi i prezzi minimi stipulati tra parenti stretti (mapp. no. 247, 1397), rispettivamente per terreni assegnati alla zona boschiva o comunque a carattere prevalentemente boscato (mapp. no. 421/451/457, 461/921/982, 199). A quest'ultima tipologia appartiene invero anche il mapp. no. 1141, il cui prezzo ■ di gran lunga superiore sia ai valori minimi accertati che a quelli normalmente attribuiti ai sedimi boschivi ■ pare influenzato da un certo interesse soggettivo dell'acquirente, il quale ha comperato anche i confinanti mapp. no. 1871 e 1142 entrambi edificati. Prive di rilevanza ai fini dell'estimo sono inoltre le transazioni riguardanti terreni già edificati al momento dell'acquisto (mapp. no. 12 e 206 quest'ultimo acquistato con la part. no. 65 di natura boschiva), o situati a cavallo della zona edificabile (mapp. no. 547 e 548, il secondo è oggi edificato). Nelle due transazioni rimanenti è intervenuto il Cantone, rispettivamente quale acquirente di una striscia del mapp. no. 1743 servita per un allargamento stradale, e quale ente espropriante (mapp. no. 741 e 751) nel contesto della costruzione della rotonda in zona _____ (TE inc. no. 47/99). Il valore medio corrisposto per le superficie è di fr. 40.- il mq. Comune di _____

mapp. nr.

mq

ubicazione

fr./mq.

Iscrizione a RF

630

1■104

8.-

15.03.2000

458

1■757

25.79
25.06.2001
453
1■555
9.-
11.01.2001
419
1■202
20.80
29.04.2002
348
3■238
6.18
22.06.2004
890
(ora estinto)
2■321
4.31
13.10.2004
607
4■409
6.80
02.10.2006
476
11■101
9.82
30.05.2006
470
1■962
9.73
29.11.2006

Le particelle sono quasi tutte situate nel territorio meridionale del comune, tra la strada della _____ e la _____. Alcune sono state acquistate da chi già era proprietario di fondi confinanti edificati (mapp. no. 458, 419, 348), sicché anche in questo caso le

transazioni sono poco significative poiché verosimilmente influenzate da fattori soggettivi. Tolte poi le superfici boschive (mapp. no. 630, 453) ed il prezzo minimo (mapp. no. 890), restano tre transazioni (mapp. no. 607, 476, 470) il cui valore medio raggiunge all'incirca fr. 9.- il mq Comune di _____

mapp. nr.

mq

ubicazione

fr./mq.

Iscrizione a RF

256

2■344

0.99

17.05.2001

1590

1■584

6.31

05.06.2001

2169

97

(esproprio)

20.-

22.12.2003

350

3■620

2.-

06.02.2003

6

1■265

7.11

03.02.2004

228

212

70.75

22.09.2005

666

1■308

11.47

14.07.2005

239

1■350

18.52

13.07.2006

134

3■152

1.90

14.09.2006

952, 961

17■155

2.51

06.12.2006

830

4■129

7.27

20.07.2006

257

1■325

20.-

30.08.2006

1566

792

75.76

31.03.2006

1859

967

139.61

15.03.2007

1649

454

22.03

20.02.2007

1216

(ora estinto)

2■739

29.21

03.04.2008

Le proprietà sono per lo più costituite da superfici boschive, salvo il mapp. no. 1859 occupato da un rustico e un diroccato. Alcune si distinguono perché ubicate nella fascia immediatamente a monte della strada litoranea (mapp. no. 1590, 830, 1566, 1216), mentre le altre sono tutte situate in località collinari sui due versanti della _____ e fin sul _____. Gli importi più alti sono stati pagati da privati che già erano proprietari di fondi contermini edificati (mapp. no. 228, 1566). Per il resto i prezzi non superano i 30.- fr. il mq. Comune di _____

mapp. nr.

mq

ubicazione

fr./mq.

Iscrizione a RF

68

741

250.-

25.06.2008

55

4■373

0.46

22.04.2008

45

2■092

0.72

24.02.2009

I mapp. no. 55 e 45 sono parte del comprensorio forestale collinare. Il mapp. no. 68 è anch'esso assegnato alla zona boschiva ma è ubicato direttamente a lago, lungo la strada cantonale _____, sul confine tra _____ e _____.

5. 5.1. I fondi elencati sopra, già solo per l'ubicazione, appartengono quasi tutti a realtà territoriali molto diverse sia tra loro che rispetto a quella in esame. La sola eccezione è data dal mapp. no. 68 di _____ che, come la proprietà _____, è rivierasco. Questa peculiarità pone entrambi i terreni tra gli oggetti particolari e assai rari sul mercato immobiliare, il cui pregio fondamentale è di offrire un accesso diretto al lago, sia pure solo a fini ricreativi. Ambedue le particelle sottostanno inoltre alle normative federali che sanciscono il principio della salvaguardia e valorizzazione delle rive dei laghi e della vegetazione che vi è a dimora (art. 3 cpv. 2 let. c, d LPT; art. 18 cpv. 1bis, 21 cpv. 1 LPN; cfr. inoltre piano direttore cantonale, scheda P7 del 2.4.2012 dato acquisito). La transazione merita pertanto una certa attenzione. Il mapp. no. 68 è una comproprietà, alcuni titolari della quale sono comproprietari, peraltro, della proprietà per piani al mapp. no. 1819, fondo situato sull'altro lato della strada, quasi prospiciente, ma nella sezione di _____. Il terreno, di conformazione allungata, è delimitato verso la strada da una siepe, oltre la quale, ad una quota inferiore rispetto alla strada, si estende una fascia prativa pianeggiante, abbastanza spaziosa, con qualche albero ad alto fusto; la riva vera e propria è sorretta da un muro dotato di due pontili; rivolto verso nord-ovest, esso è ben soleggiato e comodamente accessibile. In sostanza si tratta di un terreno gradevole che offre ai comproprietari il privilegio di usufruire di un'area direttamente a lago per lo svago e la balneazione. La transazione che ha interessato la particella nel 2008 ha per oggetto una quota di comproprietà di 140/741, unitamente alla quale l'acquirente ha comperato, dietro pagamento di fr. 770'000.-, anche una quota della PPP al mapp. no. 1819 con diritto esclusivo su un'autorimessa (foglio 5277), nonché il mapp. no. 1207 di _____, situato a pochi passi di distanza, sul quale sorge uno stabile abitativo (cfr. d.g. 16072/3 del 25.6.2008). Considerata la situazione complessiva del mapp. no. 68 ed i vantaggi che offre per la sua posizione favorevole, l'importo metrico di fr. 250.- pare ragionevole. Ciò che non si può dire invece del prezzo pagato per altre quote dello stesso fondo (di 70/741 e 60/741), compravendute singolarmente negli anni 1998 e 2012, e per le quali gli acquirenti ■ l'uno detentore di altre proprietà nei dintorni e l'altro di una boa di ancoraggio ■ hanno entrambi sborsato fr. 60'000.-, pari rispettivamente a fr. 850.- e fr. 1'000.- il mq (cfr. d.g. 14759 del 10.7.1998, 29333 del 19.12.1012). Si tratta in effetti di importi che, obiettivamente, sono cospicui, se non addirittura spropositati. E' vero che disporre di un accesso diretto al lago è una prerogativa fattuale della quale pochi possono godere, per cui l'unicità di un tale oggetto determina, per esperienza, una certa rivalutazione rispetto a quelli situati in altro luogo. Tuttavia un incremento di queste proporzioni è sintomatico di una sovrastima riconducibile ad interessi spiccatamente soggettivi che hanno probabilmente indotto gli acquirenti a dimostrare una maggiore disponibilità nella stipula del prezzo. Dopo tutto il mapp. no. 68 è sì una proprietà piacevole, ma resta comunque una striscia di terreno inedificata, inedificabile e direttamente confinante con una strada cantonale trafficata. 5.2. La part. no. 268 è, per quanto riguarda la posizione, tutto sommato paragonabile al suddetto mapp. no. 68, tenendo conto che è rivolta a sud-est ed ha quindi un'esposizione migliore, ma è priva di accesso veicolare. Le immissioni ambientali sono pressoché analoghe dato che, in entrambi i casi, la strada è soprastante, mentre il rumore proveniente dalla ferrovia, che corre a lato della proprietà _____, è discontinuo e non comporta disagi degni di nota. La particella è costituita da una superficie pianeggiante di conformazione allungata irregolare che si presta senz'altro allo svago ed alla balneazione, e nella parte più ampia comprende una darsena per un natante. Quest'ultima è un elemento che caratterizza il terreno sotto il profilo della fruizione possibile e, pertanto, dev'essere ponderato ai fini

dell'estimo, sebbene non si possa trascurare che la concessione d'uso è stata rilasciata 3 mesi circa dopo il dies aestimandi, e che un tale impianto singolo si pone in contrasto con gli obiettivi del Piano direttore cantonale, tendenti, tra l'altro, a riordinare le infrastrutture a lago concentrando i natanti in impianti di stazionamento collettivi (cfr. scheda di PD P7 del 2.4.2012 dato acquisito; art. 25 del Regolamento della legge cantonale d'applicazione alla legge federale sulla navigazione interna del 31.3.1993[RCNav]; TRAM 52.2003.232 del 6.2.2004 e rinvii). Di conseguenza questo Tribunale ritiene che nel mese di maggio del 2010 il valore del mapp. no. 268 non potesse superare l'importo di fr. 260.- il mq. L'espropriato afferma che la particella non è da valutare come entità a sé stante bensì, secondo una visione più ampia, quale importante sfogo a lago delle proprietà che possiede in collina, in località _____ (mapp. no. 272, 1768, 1851 e 1852). Egli rileva che tali particelle formano un complesso immobiliare di ca. 38'000 mq, di notevole pregio, per il quale è imminente il rilascio di un permesso di costruzione. Perciò, a suo avviso, il valore e l'importanza strategica che la spiaggia avrebbe assunto per le future unità abitative sarebbero evidenti al punto da giustificare l'indennità rivendicata di fr. 1'000.- il mq. Esaminando tali argomenti occorre anzitutto ribadire che la valutazione dell'indennità deve fondarsi sulla situazione di fatto e di diritto esistente al momento in cui è stata autorizzata l'anticipata immissione in possesso, e cioè nel mese di maggio del 2010. In secondo luogo è bene puntualizzare che i fondi collinari hanno trovato una collocazione pianificatoria definitiva solo nel 2011 con l'approvazione di una variante di PR che ha istituito un piano di quartiere all'interno del quale l'edificabilità è circoscritta al mapp. no. 272, unica particella già edificata (cfr. variante concernente la località _____ approvata dal Consiglio di Stato l'11.5.2011 nonché pregressa sentenza del TRAM 90.2003.21-104 del 27.1.2005). Tale azionamento, intervenuto posteriormente al dies aestimandi, non interessa in alcun modo il mapp. no. 268, già assegnato al territorio senza destinazione specifica. Fatte queste premesse, si rammenta che una connessione funzionale ed economica tra fondi costituenti un'unica proprietà potrebbe essere ravvisata qualora essi appartengano ad una medesima impresa o azienda, bastando comunque che la loro utilizzazione, anche differenziata, sia tesa a raggiungere uno scopo comune; una tale connessione può inoltre essere presunta quando ne derivi un incremento del valore dei fondi (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 184; Grisel, op. cit., p. 729; DTF 106 Ib 381 c. 3b). Ora, considerando gli insediamenti ad _____, è possibile che un tempo esistesse un certo legame tra le proprietà formanti i nuclei collinari e le zone del lago, di cui si fruiva per necessità o per diletto. E' anche possibile che un sentiero attraverso la collina e il bosco collegasse le proprietà _____ con la strada cantonale, dalla quale, grazie al diritto di passo sulle part. 156 e 1166 costituito nel 1940, era dato accesso alla spiaggia; un tragitto, questo, invero poco agevole, quanto meno perché segnato a tratti da sedime roccioso e differenze di quota considerevoli. In ogni caso, tale quadro storico è ampiamente superato non soltanto in ragione della distanza e delle evidenti barriere fisiche, ma anche perché l'espropriato medesimo ha dichiarato di servirsi ormai da tempo, indisturbato, di un passaggio attraverso la proprietà _____ (mapp. no. 269) per accedere pedonalmente alla spiaggia: segno evidente che il sentiero nel bosco ■ se mai è stato adoperato ■ è caduto in disuso. Bisogna poi considerare che l'accesso solitamente utilizzato non è giuridicamente garantito mediante servitù (cfr. art. 731 cpv. 1 CC) e che neppure è data disponibilità di un posteggio pubblico o di proprietà dell'espropriato nelle vicinanze. Di conseguenza mal si comprende come si possa attribuire al mapp. no. 268 una qualsiasi funzione di servizio rispetto alle proprietà a monte. Si aggiunga poi che la darsena è

regolarmente affittata (cfr. verbale del 24.9.2010, doc. 11A-13A), circostanza che depone a favore di un uso autonomo o comunque non indispensabile ai fini dello sfruttamento delle proprietà collinari. Infine non è trascurabile lo stato di abbandono nel quale versava il mapp. no. 268 ancora poco prima dell'inizio dei lavori pubblici (cfr. consid. 2), poiché contraddice la sua presunta importanza strategica; non è di rilievo, e tanto meno può configurarsi come possibilità di miglior uso ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 Lespr, l'intenzione esternata dall'espropriato di sistemare definitivamente il terreno nel contesto dell'edificazione delle proprietà collinari, poiché nel mese di maggio del 2010 detto progetto edilizio era ben lungi dall'essere attuabile. In definitiva, quindi, la tesi di una correlazione funzionale ed economica tra le proprietà collinari ed il mapp. no. 268 non regge. Sulla base delle considerazioni che precedono l'indennità per l'esproprio formale totale del mapp. no. 268 è fissata in fr. 260.- il mq.

6. L'indennità espropriativa è completata con gli interessi al saggio usuale a decorrere dal 17.5.2010 (art. 52 cpv. 3 Lespr). Detto saggio usuale corrisponde, per decisione del 9.11.2009 del Tribunale amministrativo federale, al tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione con effetto dal 1° 1.2010. Pertanto in concreto sono dovuti i seguenti interessi: - del 3% dal 17.5.2010 al 1° 12.2010 - del 2.75% dal 2.12.2010 al 1° 12.2011 - del 2.5% dal 2.12.2011 al 1° 6.2012 - del 2.25% dal 2.6.2012 al 2.9.2013 - del 2% dal 3.9.2013 in poi

7. La tassa di giustizia e le spese sono interamente 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 pronuncia 1. Per l'espropriazione formale totale del mapp. no. 268 RFD di _____ l'ente espropriante verserà all'espropriato un'indennità di fr. 260.- il mq oltre interessi ai seguenti saggi annui: - del 3% dal 17.5.2010 al 1° 12.2010 - del 2.75% dal 2.12.2010 al 1° 12.2011 - del 2.5% dal 2.12.2011 al 1° 6.2012 - del 2.25% dal 2.6.2012 al 2.9.2013 - del 2% dal 3.9.2013 in poi

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 500.- sono a carico dell'ente espropriante con l'obbligo di rifondere all'espropriato fr. 4'000.- 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.