

TI_GERICHTE 20.2012.13-1 vom 22. September 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-09-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_20.2012.13-1

FR: TI_GERICHTE 20.2012.13-1 du 22 septembre 2014

IT: TI_GERICHTE 20.2012.13-1 del 22 settembre 2014

Regeste

Espropriazione formale - indennità varie

Erwägungen

E. 22

settembre 2014 Sentenza In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il Tribunale di espropriazione Composto dalla Presidente Margherita De Morpurgo e dai membri ing. Paolo Barberis arch. Bruno Buzzini segretario giudiziario Enzo Barenco statuendo nella procedura di espropriazione formale successiva a procedura di approvazione dei progetti definitivi promossa da ISEP 2 rappr. dal RA 2 contro COES 1 in vista delle opere di allargamento della strada comunale al mapp. no. 27 RFD di _____ (Via _____), relativamente al mapp. no. 15 RFD di _____; letti ed esaminati gli atti, udite le parti ed assunte le necessarie prove, considerato, in fatto ed in diritto 1. 1.1. Il ISEP 2 ha deciso di procedere ai lavori di allargamento di Via _____ (mapp. no. 27), una strada di servizio ubicata nell'abitato di _____ (MM 04/2011). A tal fine il Consiglio comunale ha dapprima approvato, in data 29.11.2010, un credito di fr. 8'000.- per l'assegnazione di un mandato di progettazione; in seguito, con risoluzione del 6.6.2011, ha stanziato un credito di costruzione per l'opera di fr. 130'000.- e nel contempo stabilito il correlato prelievo di contributi di miglioria in ragione del 70% della spesa. Detta risoluzione è cresciuta incontestata in giudicato. 1.2. Il progetto e gli atti di espropriazioni sono stati pubblicati nel periodo dal 24.10 al 22.11.2011 in applicazione della Legge sulle strade (Lstr) e della Legge di espropriazione (Lespr). Tra le proprietà coinvolte figura il mapp. no. 15 appartenente a COES 1; l'intervento interessa il lato est della particella ove sono previste l'espropriazione formale di mq 24 e l'occupazione temporanea di mq 36, superfici per le quali il Comune ha offerto, rispettivamente, un'indennità metrica di fr. 350.- e di fr. 2.-, oltre a fr. 3'000.- a corpo per la demolizione di una tettoia. Con tempestiva memoria del 22.11.2011 il proprietario ha interposto opposizione all'espropriazione e al progetto, e notificato le seguenti pretese: fr. 650.- il mq per il terreno espropriato, un'ulteriore indennità per titolo di svalutazione della frazione residua pari al 10% del valore venale e fr. 3'000.- per la tettoia decurtata con obbligo di ripristino della parte restante oppure fr. 8'000.- nel caso di demolizione totale del manufatto. L'espropriato ha chiesto inoltre la ricostruzione del muro perimetrale secondo tipologie analoghe a quelle attuali e l'esonero dai contributi di miglioria. Il Municipio ha approvato il progetto stradale con decisione del 18.1.2012 respingendo nel contempo le obiezioni del proprietario. Il conseguente ricorso presentato da COES 1 è stato respinto dal Consiglio di Stato con decisione del 26.6.2012. In data 28.9.2012 il Comune ha trasmesso gli atti a questo Tribunale per i suoi incumbenti (art. 26 Lstr). Le parti sono comparse all'udienza di conciliazione del 22.11.2012 ed al sopralluogo esperito il 1°.2.2013. L'anticipata

immissione in possesso è stata autorizzata con decreto del 15.3.2013. Sono poi state esperite una udienza di discussione il 25.6.2013 e il dibattimento finale il 21.1.2014; i relativi contenuti e le pretese aggiornate dell'espropriato saranno ripresi nel dettaglio nei considerandi che seguono. 2. Il mapp. no. 15 (mq 619) di _____, ubicato all'angolo tra Via _____ e Via _____, è un terreno edificato di forma irregolare, in leggero declivio da nord verso sud. Sul fondo si ergono una casa di 2 piani fuori terra (sub. A), attualmente disabitata, con una tettoia sul retro (sub. B), ed un deposito (sub. C) a sua volta dotato di una tettoia appoggiata sul muro di confine verso Via _____ (cfr. verbale di sopralluogo del 1°.2.2013 e fotografie allegate). Nel vigente piano regolatore (PR) di _____ la particella è attribuita alla zona nucleo. 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). 4. Superficie espropriata Ad opera compiuta la superficie espropriata totale risulta essere di mq 27 (anziché 24) ed implica, segnatamente, un maggior arretramento di ca. 39 cm, nel punto massimo, all'angolo con Via _____ (cfr. progetto di mutazione no. 3045 del 15.2.2014; verbale del 25.6.2013 e doc. D, piano no. 101 del 18.6.2013). Ciò è contestato dall'espropriato, il quale chiede di definire i confini come da progetto pubblicato e quindi di riposare il lampione su suolo privato in forma di precario. Tali domande non possono essere accolte. Intanto bisogna considerare che, di regola, nella fase iniziale di una procedura espropriativa la superficie esproprianda è stimata per approssimazione in base alle risultanze delle tabelle, e che la misurazione definitiva in vista della stesura del piano di mutazione ha luogo invece nella cosiddetta fase di esecuzione, ovvero al momento del versamento dell'indennità e dell'iscrizione nel RF del trapasso di proprietà (art. 57 cpv. 1 Lespr; cfr. anche TRAM 50.2004.4 del 16.9.2004). In concreto poi, rispetto agli atti pubblicati, la differenza di superficie è minima ed è giustificata dalla necessità palesatasi in sede di cantiere di migliorare il raggio di curvatura e quindi anche il raccordo stradale. 5. Valore venale 5.1. 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 dal momento che 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). 5.2. Nella fattispecie il dies aestimandi risale al 15.3.2013, data del decreto con il quale è stata autorizzata l'anticipata immissione in possesso (art. 19 Lespr). L'indagine esperita, come di consueto, per appurare i prezzi praticati sul mercato immobiliare è stata estesa a tutte le transazioni stipulate a partire dal 2000 con oggetto terreni ubicati nella zona nucleo del ISEP 2. In tal modo sono emersi i dati seguenti: località mapp .no. mq fr./mq. Iscrizione a RF _____ 39-41 105 210.- 02.10.2001 41

E. 25

l'200.- 23.11.2009 (aggiudicazione) 39 80 5'500.- 06.06.2013 _____ 198 51 294.12 08.08.2007 Il mapp. no. 198 di _____ è un terreno ineditato ubicato sul margine nord-ovest del nucleo, accessibile solo pedonalmente. Si tratta di un fazzoletto di giardino pianeggiante, in un contesto terrazzato, delimitato da muratura in pietra naturale, ed è complementare a quelli confinanti. Al momento della compravendita, è andato ad integrarsi in una proprietà costituita da più fondi ubicati a cavallo delle zone nucleo e residenziale, di cui uno è edificato; si può quindi presumere che l'acquirente avesse un certo interesse ad entrarne in possesso. Le part. no. 39 e 41 di _____ sono fondi contigui ubicati sul lato est di Via _____, a pochi passi dal mapp. no. 15. Al momento della prima compravendita, nel 2001, erano già edificati, l'uno con un rustico e l'altro con una piccola stalla. Visto l'importo metrico pagato a quell'epoca per le due particelle (fr. 210.- il mq), è lecito ritenere che si riferisse al valore di zona del solo terreno e che non considerasse gli stabili, verosimilmente perché vetusti; in effetti i valori di stima erano irrisonanti ed i prezzi corrisposti negli anni successivi per i fondi singolarmente sono dati soprattutto dal valore degli edifici che nel frattempo erano stati riattati. Tenuto conto sia di un ragionevole rincaro sia del fatto che le proprietà site nei vecchi nuclei sono beni rari sul mercato immobiliare, nel 2013 il valore di zona può aver raggiunto un massimo di fr. 350.- il mq. Nel confinante Comune _____ sono state stipulate, nel corso dell'ultimo ventennio circa, sedici transazioni di cui solo tre riguardano fondi ineditati: il mapp. no. 3177 di _____ (mq 355) compravenduto a fr. 253.52 il mq nel 1994, rispettivamente i mapp. no. 1587 (mq 110) e 1368 (mq 461) di _____ compravenduti a fr. 90.91 e 65.08 il mq nel 2011 (d.g. 21571 del 22.12.1994, 14973 del 9.9.2001, 15079 del 13.9.2011). Valori, questi, che sono improponibili ai fini della presente valutazione, l'uno perché troppo lontano dal dies aestimandi e gli altri perché inadeguati alla situazione territoriale del ISEP 2. Quest'ultimo si compone infatti di località adagiate su un dolce versante solivo, ampio e ben esposto verso la piana del fiume _____. In ciò si distingue notevolmente dai Comuni confinanti: sia da quelli di valle come _____, con le sue sezioni (imbocco della Valle _____), _____ (interno della Valle _____) ed _____ (interno della Valle _____), caratterizzati da un territorio piuttosto chiuso e in pendenza, sia da quelli ubicati invece in pianura come _____ e _____ che si trovano a poca distanza da _____. Il Tribunale non ha quindi ritenuto di estendere l'indagine alle

località vicine, trattandosi di realtà differenti sotto il profilo geografico/orografico e dei servizi che non permettono un valido confronto. Di conseguenza il Tribunale ritiene che, nel mese di marzo del 2013, i terreni liberi ubicati nel nucleo di _____ potessero valere fr. 350.- il mq. 5.3. Il mapp. no. 15 è un buon terreno edilizio, esposto verso sud, urbanizzato e facilmente accessibile, che può essere sfruttato secondo i parametri edilizi vigenti nella zona nucleo; le servitù iscritte nel RF non influiscono né sulle possibilità d'uso né sulla commerciabilità del fondo. Nel complesso si tratta di una proprietà apprezzabile e consona alla sua destinazione il cui valore raggiunge la quotazione media stabilita sopra. Un importo superiore, come quello preteso dall'espropriato (almeno fr. 650.- il mq), non è invece giustificabile poiché non trova alcun riscontro nei dati ufficiali. Inoltre, al di là delle qualità già riconosciute, non sono individuabili altri elementi di ponderazione atti ad accrescere il valore del fondo rispetto a quello medio di zona, ed il proprietario non può vantare possibilità d'uso più proficue di quelle offerte dal PR. Pertanto l'indennità di espropriazione formale di mq 27 del mapp. no. 15 (come da progetto di mutazione no. 3045 del 15.2.2014) è fissata in fr. 350.- il mq. 6. Svalutazione 6.1. L'espropriato ritiene che l'opera di allargamento stradale sia causa di inconvenienti che ascrive al transito di un numero superiore di veicoli ed alle nuove immissioni foniche provocate dall'aumento della velocità, dalle manovre delle auto, dal rumore dei motori in salita e dai freni in discesa. Ciò comporterebbe una svalutazione della frazione residua del fondo di cui pretende il risarcimento in ragione del 10% del valore venale. 6.2. Quando sia parzialmente espropriato un fondo o una proprietà costituita da più fondi economicamente connessi, l'indennità deve comprendere l'eventuale svalutazione della porzione residua, purché sussista un nesso di causalità adeguata tra l'evento espropriativo e la riduzione di valore (art. 11 let. b Lespr). Secondo dottrina e giurisprudenza un deprezzamento potrebbe sussistere qualora l'espropriazione riducesse o deformasse la superficie al punto da comprometterne lo sfruttamento razionale, oppure qualora il terreno fosse privato di un'importante area di sfogo o di uno schermo protettivo contro le immissioni nocive del vicinato (Hess/Weibel , op. cit., ad art. 19 no. 192; DTF 129 II 426 c. 3.1.2; RDAT II-1994 no. 63 c. 5.1, II-1998 no. 27 c. 3.1). 6.3. La superficie esproprianda al mapp. no. 15 è formata da una striscia marginale di terreno occupata, nella porzione a sud, da una siepe e da un muro in pietra realizzato a secco, ed a nord da un deposito di pietrame, da un cordolo in cemento e un muretto a secco (cfr. fotografie allegate al verbale di sopralluogo del 1°2.2013). Il sacrificio di quest'area – compensato con la rifusione del valore edilizio pieno del sedime, già riconosciuto – non pregiudica in alcun modo l'uso razionale, attuale e futuro, del fondo a fini edilizi. A questo proposito è doveroso rammentare che la garanzia della proprietà non tutela la facoltà di edificare in maniera ottimale per trarne il massimo vantaggio; occorre piuttosto attenersi a quelle che, in base al buon senso ed alle contingenze oggettive, sono le prospettive d'uso ragionevoli del terreno (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 192; , Kommentar zum RPG , Riva, ad art. 5 no. 165-166; DTF 114 Ib 121 c. 6b e rinvii). Ora, nel caso del mapp. no. 15 l'uso della superficie restante dopo l'espropriazione non solo non sarà impedito, ma non sarà neppure reso più difficile al punto da giustificare un'indennità; il terreno resta infatti perfettamente sfruttabile secondo l'uso ammesso dal PR ed in maniera economicamente razionale. Come già evidenziato, la leggera modifica all'imbocco di _____ (cfr. considerando 4) implica, nell'angolo sud-est, un maggior arretramento del muro a confine di 39 cm nel punto massimo: una differenza, questa, che non influisce né sull'uso della particella né sulla possibilità di eventualmente realizzare un accesso su quel lato. Perciò, sotto questo profilo, non è ravvisabile alcun danno. Né comporta pregiudizio il

coinvolgimento, nell'esproprio, delle esistenti opere murarie che hanno funzioni di schermo, oltre che di sostegno della tettoia al sub. C e di delimitazione del confine. In effetti il Comune ha ricostruito i manufatti mantenendo i materiali, ed ha così ripristinato lo status quo ante (cfr. fotografie doc. C). Per quanto riguarda infine le paventate immissioni si osserva che, stando agli atti del PR, Via _____ è una strada di servizio a fondo cieco che offre accesso ad alcune proprietà del nucleo e della zona residenziale, ovvero ad un comprensorio edificabile e già edificato ben delimitato, a monte del quale si estende il territorio boschivo. L'opera eseguita dal Comune non è altro che un correttivo finalizzato ad eliminare una visibile strozzatura ed uniformare il calibro della carreggiata per migliorare la sicurezza di transito per veicoli e pedoni. In ordine alle condizioni ambientali non sembra pertanto che il mapp. no. 15 possa subire un consistente deprezzamento, perlomeno non in seguito all'espropriazione. In ogni caso, qualora si verificasse un incremento del carico fonico e atmosferico tale da cagionare una svalutazione, la stessa sarebbe riconducibile non all'evento espropriativo bensì, semmai, ad eventuali modifiche di destinazione della zona e/o sviluppi dell'attività edilizia importanti al punto da ripercuotersi sui volumi di traffico (ipotesi che, ad oggi, sono poco probabili). Ciò fa sì che tra l'espropriazione e la presunta perdita di valore non esista un rapporto di causalità sufficiente per giustificare il riconoscimento di un'indennità ex art. 11 let. b Lespr. 6.4. Resta da verificare se il Comune, in qualità di proprietario della strada, possa essere tenuto a corrispondere un'indennità per il carico ambientale legato all'uso della strada stessa (DTF 129 II 420 c. 3.1.2). Secondo la giurisprudenza, quando un fondo di proprietà dell'ente pubblico, titolare del diritto di espropriazione, generi immissioni eccessive ai sensi dell'art. 684 CC, connesse con un utilizzo conforme del suolo, e inevitabili o evitabili soltanto con mezzi sproporzionati, il proprietario colpito può pretendere un'indennità per titolo di espropriazione formale dei diritti di vicinato, azione che sostituisce i mezzi di difesa del vicino offerti dal diritto privato (art. 679 CC). Sono perciò indennizzabili solamente le immissioni atte a provocare al vicino un danno che sia, cumulativamente, speciale, grave e imprevedibile (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 5 no. 15; Bovay, L'expropriation des droits de voisinage, 2000, p. 155 ss; DTF 117 Ib 18 c. 2b, 123 II 481 c. 7b-d, 128 II 331 c. 2.1; TRAM 50.2001.00022 del 2.9.2002). Nella fattispecie in esame questo Tribunale ritiene che i suddetti requisiti non siano adempiuti. Considerato che Via _____ è una strada della quale sostanzialmente usufruiscono solo i residenti – circa una quindicina di abitazioni secondo la relazione tecnica al progetto (p. 1) – è del tutto improbabile che l'intervento stradale abbia un'incidenza significativa o si riveli a tal punto penalizzante dal profilo ambientale da eccedere la soglia del tollerabile e da cagionare un pregiudizio grave, ovvero una riduzione consistente del valore commerciale della proprietà. Di conseguenza la pretesa non può essere accolta nemmeno sulla base dei principi che governano l'espropriazione formale dei diritti di vicinato.

7. Occupazione temporanea 7.1. Gli atti di espropriazione contemplano l'occupazione temporanea del mapp. no. 15 in ragione di 36 mq formanti una striscia larga 1 m lungo quasi tutto il confine est della particella (cfr. piano di esproprio; doc. A: piano di tracciamento). L'indennità offerta dal Comune ammonta a fr. 2.- il mq per un totale di fr. 72.-. La superficie oggetto di occupazione sulla porzione nord del fondo è contestata e così pure l'indennità. L'espropriato rimprovera al Comune di non essersi attenuto ai piani pubblicati durante il cantiere. Quest'ultimo, dal canto suo, rilevato come non sia sempre possibile rispettare esattamente la superficie in occupazione temporanea, ne ha suggerito l'ampliamento in quell'angolo a mq 2.50. Tale proposta è stata rifiutata dall'espropriato, il quale chiede che venga considerata l'effettiva superficie occupata essendo stata notata la

presenza di un escavatore e di calcestruzzo sotto il portico, e di attrezzi dinanzi alla porta. Perciò ritiene inadeguata l'indennità offerta e pretende un risarcimento di fr. 1'000.- (cfr. verbale del 25.6.2013).

7.2. L'occupazione temporanea è un provvedimento normalmente dettato da necessità di cantiere. Non è tesa, cioè, ad acquisire la proprietà del bene, bensì a consentire all'espropriante determinati atti che non siano antitetici all'esercizio futuro del diritto di proprietà sull'immobile. Essa comporta, per l'espropriato, solo una privazione temporanea del possesso e, per l'espropriante, l'obbligo di ripristinare successivamente l'area occupata (RtiD II-2008 no. 57 c. 7.4). La relativa indennità è finalizzata a compensare il danno effettivo derivante al proprietario dalla limitazione d'uso passeggera del bene, salvo che 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). Di regola l'indennità riconosciuta per l'occupazione temporanea di sedime edificabile ammonta a 50 cts il mq annui (TRAM 50.2006.5 del 24.4.2008).

7.3. In concreto l'asserito deposito abusivo di materiali e macchinari di cantiere non è documentato. Risulta quindi impossibile stabilire se ed in che misura l'area di cantiere abbia effettivamente oltrepassato i limiti fissati, rispettivamente se ciò sia avvenuto occasionalmente o di continuo. In ogni caso, anche ammettendo che siano stati invasi (secondo una stima per eccesso) una parte della tettoia al sub B ed il prato adiacente, ovvero una settantina di mq in più rispetto ai piani pubblicati, in linea di principio, applicando i canoni giurisprudenziali, l'indennità totale potrebbe raggiungere un massimo di ca fr. 50.-/55.-. In effetti, premesso che nel valutare l'indennità il Tribunale non è vincolato dalle conclusioni delle parti (art. 49 cpv. 1 Lespr), non vi è motivo di scostarsi dai criteri valutativi usuali ritenuto che la proprietà è disabitata, che il provvedimento non ha compromesso alcun progetto concreto, e che l'espropriato non ha né dimostrato né reso verosimile alcuna ipotesi di miglior uso; in realtà nemmeno ha accennato alla possibilità di sfruttare la superficie di cui è questione in maniera più proficua. Il Comune ha inoltre ripristinato l'area occupata e così anche il pietrame come richiesto dall'espropriato (cfr. verbale del 25.6.2013; fotografie doc. F). E' quindi evidente che l'importo metrico offerto dal Comune, equivalente al quadruplo del risarcimento che normalmente avrebbe dovuto essere riconosciuto, copre ampiamente anche il pregiudizio dipendente dall'occupazione di un'area superiore a quella prevista nella tabella. Pertanto l'indennità di fr. 72.- è confermata.

8. Altri pregiudizi 8.1. 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. Sono con ciò intesi tutti quei pregiudizi patrimoniali che potrebbero manifestarsi oltre alla perdita del diritto espropriato ed all'eventuale svalutazione della frazione residua. Questa tipologia di danno ha funzione complementare, ovvero è risarcibile solo nella misura in cui il diritto ad una piena indennità non sia già soddisfatto con la rifusione dell'intero valore venale (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 196 ss; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, no. 1184).

8.2. Tettoia al sub. C – gronda – servitù L'edificio al sub. C è dotato di una tettoia vetusta con copertura in tegole, la cui carpenteria è composta da una radice, 5 correntini e una trave di colmo; essa è appoggiata sul muro di confine verso Via _____ e, all'interno, è messa in sicurezza con 2 puntelli; il sedime sottostante è solo parzialmente pavimentato e per il resto sterrato (cfr. fotografie 15-23 allegate al verbale di sopralluogo del 1°.2.2013). La tabella pubblicata prevedeva la demolizione della tettoia contro versamento di un'indennità di fr. 3'000.-. Su richiesta dell'espropriato il Comune ha preservato il manufatto adottando i necessari accorgimenti in fase di cantiere, adeguandone

la lunghezza e quindi riappoggiandolo sul muro di confine (cfr. doc. C: fotografie prodotte all'udienza del 25.6.2013). L'espropriato rivendica nondimeno un'indennità di fr. 3'000.- "per la parte di manufatto decurtato". Tale pretesa non può essere accolta poiché non è ravvisabile alcun danno che non sia già stato compensato con il ripristino del manufatto medesimo. L'espropriato sostiene, inoltre, che i dettagli di costruzione della tettoia non rispettano la situazione originaria poiché l'acqua piovana non è più scaricata oltre il muro come in passato, bensì bagna la radice del tetto e infiltra nel fabbricato. Pertanto egli chiede che siano posati un travetto e una scossalina in rame o acciaio (cfr. doc. 11: piano 13034-001A), e che sia iscritta nel RF una servitù di sporgenza di 5 cm. Il Comune, per ovviare all'inconveniente, ha elaborato due proposte di sistemazione che favoriscono l'evacuazione delle acque meteoriche direttamente sul campo stradale, e prevedono la posa di 2 file di piode o di un nuovo canale di gronda in rame (cfr. verbale del 25.6.2013; doc. E: piano 106 del 18.6.2013); esso ha invece rifiutato l'iscrizione di una servitù (doc. G). Considerato che l'inconveniente lamentato non è contestato, un'ultima rifinitura della tettoia pare appropriata. In quest'ottica la proposta del Comune di chiudere il vano posando 2 – o all'occorrenza 3 – file di piode (come da variante 1 del piano 106, doc. E) rappresenta la soluzione che più si avvicina allo status quo ante (cfr. fotografie doc. C), che dal profilo tecnico è confacente per lo scarico adeguato delle acque ed è finanziariamente ragionevole. Pertanto è da ratificare. Al contrario, una gronda in rame o acciaio (prima inesistente) costituisce una vera e propria miglioria, alla quale l'ente pubblico non è tenuto a provvedere (Hess/Weibel, op. cit., ad art. 19 no. 45). Un tale elemento costruttivo, così come l'iscrizione di una servitù di sporgenza, sono inoltre del tutto sproporzionati alla luce dello stato generale della tettoia che si presenta vetusta e pericolante (cfr. foto 19-23 allegate al verbale del 1°2.2013).

8.3. Cordolo in calcestruzzo – cartello di segnalazione L'espropriato rileva che l'assenza di un legame tra l'elevazione e la fondazione del nuovo muro di contenimento realizzato in calcestruzzo armato ne compromette la stabilità. Perciò pretende il rifacimento del manufatto o la limitazione dei carichi di circolazione, e la posa di un cartello stradale indicante i limiti di carico dei veicoli in transito. Il "muro" in questione non è altro che un semplice cordolo di bordura con 3 salti, privo di fondazione e d'armatura. Esso è stato ricostruito senza salti e completato con una rete metallica conformemente al progetto approvato (cfr. doc. 10; verbale dell'incontro di cantiere del 10.6.2013; fotografie doc. C). Come già rilevato dal progettista (cfr. doc. 10), nessun cordolo stradale di bordura viene realizzato con la pretesa di resistere all'urto di un veicolo. Inoltre il nuovo manufatto adempie pienamente le medesime funzioni di quello preesistente ed il risultato è tutt'altro che pregiudizievole: il sedime si presenta infatti sistemato e delimitato in maniera impeccabile e consona, anche dal profilo puramente estetico. L'istituzione di limiti di carico e la segnaletica stradale non rientrano nelle competenze di questo Tribunale (cfr. art. 37 Lespr). Di conseguenza le domande sono respinte.

9. Contributi di miglioria L'espropriato pretende infine di essere esonerato dal pagamento di contributi di miglioria per le opere stradali in oggetto. Tale questione esula, tuttavia, dalla presente vertenza e pertanto la domanda non può che essere respinta. Restano naturalmente riservati i diritti del proprietario da esercitarsi, se del caso, quando il Comune avvierà la procedura impositiva a norma della Legge sui contributi di miglioria.

10. Interessi Le indennità espropriative sono completate con gli interessi al saggio usuale a decorrere dall'anticipata immissione in possesso (art. 52 cpv. 3 Lespr). Per decisione del Tribunale amministrativo federale del 9.11.2009, a far tempo dal 1°1.2010 il saggio usuale corrisponde al tasso ipotecario di riferimento nei contratti di locazione. Di conseguenza in concreto sono dovuti i seguenti

interessi: del 2.25% dal 15.3.2013 al 2.9.2013 del 2% dal 3.9.2013 in poi 11. Spese processuali Le spese di procedura sono interamente a carico dell'ente espropriante (art. 73 cpv. 1 Lespr). L'espropriato non si è avvalso della consulenza di un legale e pertanto non si assegnano ripetibili. Per i quali motivi richiamata la Legge di espropriazione dell'8 marzo 1971, dichiara e pronuncia 1. L'ente espropriante verserà all'espropriato le seguenti indennità in relazione al mapp. no. 15: - fr. 350.- il mq per l'espropriazione formale di mq 27 - fr. 72.- per occupazione temporanea oltre interessi ai seguenti saggi: del 2.25% dal 15.3.2013 al 2.9.2013 del 2% dal 3.9.2013 in poi 2. E' fatto obbligo all'ente espropriante di completare la tettoia al sub. C chiudendo il vano e posando 2 o 3 file di piode, come alla variante 1 del piano no. 106 del 18.6.2013. 3. Le restanti pretese dell'espropriato sono respinte. 4. La tassa di giustizia e le spese in fr. 1'000.- sono a carico dell'ente espropriante. Non si assegnano ripetibili. 5. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, nel termine di trenta giorni dall'intimazione. 6. Intimazione a: - - per il Tribunale di espropriazione la
Presidente Il segretario giudiziario Margherita
De Morpurgo Enzo Barenco

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