

## **TI\_GERICHTE 50.1995.1 vom 6. Juni 1995**

TI Tribunale d'appello, 1995-06-06, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_50.1995.1](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.1995.1)

FR: TI\_GERICHTE 50.1995.1 du 6 juin 1995

IT: TI\_GERICHTE 50.1995.1 del 6 giugno 1995

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 50.1995.1 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 50.1995.1 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 06.06.1995 50.1995.1

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 50.95.00001 ES 1/95 leo Lugano 6 giugno 1995 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 24 gennaio 1995 dello \_\_\_\_\_ rappr. da: \_\_\_\_\_ contro la decisione 13 dicembre 1994 (no. 21/94-48) del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sottocenerina, prolata nell'ambito della procedura di espropriazione formale promossa dallo \_\_\_\_\_ per acquisire la proprietà del mappale no. \_\_\_\_\_ MAF di \_\_\_\_\_ in vista della realizzazione di opere di correzione del tracciato della strada cantonale nell'abitato di \_\_\_\_\_ viste le risposte: - 31 gennaio 1995 del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sottocenerina; - 24 febbraio 1995 di \_\_\_\_\_; esperiti i dovuti accertamenti; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto che nel 1979 \_\_\_\_\_ è diventato proprietario del mapp. no. \_\_\_\_\_ MAF di \_\_\_\_\_, una superficie sterrata di 25 mq a lato della strada cantonale, di forma triangolare e censita a RF come prato; trattasi in realtà di una scarpata, resa parzialmente pianeggiante e quindi utilizzabile come posteggio grazie ad una deponia abusiva di materiali di scavo e di demolizione; che dopo l'approvazione del progetto attinente agli interventi di miglioria della strada cantonale nell'abitato di \_\_\_\_\_ (art. 32 ss. Legge sulle strade) lo Stato del Canton Ticino ha acquisito in via bonale la maggior parte dei sedimi necessari alla realizzazione dell'opera; che nell'impossibilità di addivenire ad un accordo con il proprietario del mapp. no. \_\_\_\_\_ l'ente pubblico - tramite avviso personale 22 luglio 1994 - ha promosso l'espropriazione formale di tutto il fondo, offrendo un'indennità di fr. 30.- il mq; che con notifica del 31 agosto 1994 l'espropriato ha per contro sollecitato un indennizzo di 300.- fr. il mq; che all'udienza di conciliazione del 12 ottobre 1994 \_\_\_\_\_ ha accordato al Cantone l'anticipata immissione in possesso; nel contempo il Tribunale di espropriazione ha sottoposto alle parti una soluzione transattiva, ai sensi della quale lo Stato avrebbe dovuto corrispondere un'indennità di complessivi fr. 6'461.- per l'esproprio della particella adibita a posteggio; che l'ente espropriante non ha accettato suddetta proposta, rilevando come l'area in questione, sita fuori della zona edificabile, non potesse essere considerata giuridicamente alla stregua di un posteggio in mancanza di un valido titolo autorizzativo; che con sentenza 13 dicembre 1994 il Tribunale di

espropriazione della giurisdizione sottocenerina, constatata la natura inedificabile del terreno, ha accordato a \_\_\_\_\_ un indennizzo di fr. 30.- il mq per l'espropriazione formale del mapp. no. \_\_\_\_\_; il primo giudice ha inoltre riconosciuto al privato un risarcimento a corpo di fr. 5'710.- per la perdita del parcheggio, ritenendo influente il fatto che questo non fosse mai stato autorizzato; che avverso quest'ultima parte del giudizio (punto 1.2. del dispositivo) lo Stato del Canton Ticino insorge innanzi al Tribunale cantonale amministrativo postulandone l'annullamento; in sostanza il ricorrente contesta che in casu la perdita della possibilità di parcheggio debba essere indennizzata, poiché \_\_\_\_\_ non ha mai conseguito un permesso di costruzione per utilizzare il fondo a scopo di posteggio e quindi ha sempre goduto di un vantaggio di mero fatto; che all'accoglimento del gravame si oppongono il Tribunale di espropriazione e \_\_\_\_\_, quest'ultimo all'appoggio di argomentazioni che per quanto necessario verranno riprese nei seguenti considerandi; che in fase istruttoria il giudice delegato ha richiamato d'ufficio dalla Pretura di Lugano l'incarto no. 4600 relativo alla causa civile \_\_\_\_\_; da quegli atti traspare in particolare che il riempimento abusivo con il quale si è potuto formare la piazzola di posteggio è stato effettuato in epoca imprecisata da tale ing. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ (deposizione 2 marzo 1983 teste \_\_\_\_\_); che in risposta ad alcune precise domande formulategli dal Tribunale, con scritti 29 aprile e 7 maggio 1995 il Municipio di \_\_\_\_\_ ha specificato che il riempimento abusivo potrebbe essere stato eseguito verso la fine degli anni settanta in coincidenza con i lavori di riattazione della vicina abitazione del proprietario \_\_\_\_\_ e che secondo la pianificazione attualmente in vigore (piano DEPT del 20 agosto 1981) il mapp. \_\_\_\_\_ si trova in zona edificabile, mentre in precedenza rientrava nel novero dei territori protetti dal DFU; interpellato in merito, il resistente ha negato di aver mai depositato materiale sul proprio fondo ubicato a margine della strada cantonale, mentre lo Stato ha rinunciato a presentare osservazioni alla corrispondenza trasmessagli dal Comune in copia per conoscenza; considerato, in diritto che la competenza del Tribunale cantonale amministrativo a statuire in merito ai ricorsi contro le decisioni dei Tribunali di espropriazione, apprezzando liberamente il fatto ed il diritto, si fonda sull'art. 50 cpv. 1 Lespr; che il gravame in oggetto, tempestivo e correttamente formulato, è ricevibile in ordine e può essere deciso in base agli atti integrati dalla documentazione richiamata o acquisita d'ufficio dallo scrivente Tribunale (art. 18 LPamm); che la materia del contendere consiste essenzialmente nel sapere se \_\_\_\_\_, che da anni utilizza lo spiazzo creato sul mapp. no. \_\_\_\_\_ per lo stazionamento di un veicolo, possa pretendere un indennizzo per la perdita della possibilità di posteggio conseguente all'esproprio; che giusta l'art. 9 Lespr l'espropriazione ha luogo mediante piena indennità; che la determinazione dell'indennizzo è disciplinata dal principio secondo cui l'espropriato non deve subire un danno individuale, né conseguire particolari vantaggi per effetto dell'espropriazione; in altre parole, all'espropriato deve essere garantita la stessa situazione economica in cui si troverebbe se l'espropriazione non avesse avuto luogo, in modo che, per effetto della espropriazione, non subisca danni né consegua vantaggi pecuniari (Hess-Weibel, *Das Enteignungsrecht des Bundes*, 1986, N. 3 ad art. 16 LFespr; G. Müller, in *Commentaire de la Constitution fédérale*, N. 66 ad art. 22 ter; DTF 95 I 455). che secondo la giurisprudenza (DTF 112 Ib 536, 106 Ib 228) l'indennità dovuta all'espropriato si calcola in base al valore venale (oggettivo) del terreno sottratto o, alternativamente, in base al danno soggettivo subito dal proprietario se questa variante gli è più favorevole (Hess-Weibel, *op. cit.*, N. 10 ad art. 19 LFespr; Knapp, *Précis de droit administratif*, N. 2298); nella misura in cui \_\_\_\_\_ ha ottenuto un risarcimento di

complessivi fr. 6'460.- corrispondente alla totalità del suo presunto danno soggettivo, le combinate modalità di calcolo applicate dal primo giudice risultano ammissibili giacché non danno luogo ad un indebito cumulo di indennizzi (DTF 113 Ib 41); che, di regola, l'ente pubblico non è tenuto al versamento di indennità per l'esproprio di costruzioni o impianti realizzati senza le necessarie autorizzazioni e quindi in modo abusivo (Imboden/Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, N. 128 B VII b; Merker, Der Grundsatz der "vollen Entschädigung" im Enteignungsrecht, p. 23); principio, questo, racchiuso nell'art. 25 LFespr (cfr., a riguardo, Hess-Weibel, op. cit., N. 1 ss. ad art. 25 LFespr) e recepito nella sua essenza anche a livello cantonale (art. 18 Lespr); che secondo la legge attualmente in vigore la formazione di un parcheggio, così come la semplice destinazione di un fondo allo stazionamento di veicoli, soggiace al rilascio di un permesso di costruzione; in effetti, il posteggio per autoveicoli rientra chiaramente nella categoria delle costruzioni o destinazioni sottoposte a regime autorizzativo ai sensi dell'art. 22 LPT ed appartiene segnatamente a quella degli impianti, ovverosia delle opere che servono ai trasporti e alle comunicazioni o che modificano in modo considerevole la configurazione di un fondo (DFGP/UPT, Commento LPT, N. 5-7 ad art. 22; Leutenegger, Das formelle Baurecht der Schweiz, p. 91/92; Schürmann, Bau- und Planungsrecht, p. 53; Scolari, Commentario della LE, N. 6 ad art. 39; RDAT 1985 N. 112); che fuori dalle zone edificabili la realizzazione di un posteggio è ammissibile unicamente nell'ambito di un ampliamento ovvero di una trasformazione parziale, intervento che presuppone l'esistenza di una costruzione principale; per beneficiare di un'autorizzazione fondata sugli art. 24 LPT e 75 LALPT il manufatto deve fra l'altro apparire strettamente indispensabile per continuare ad utilizzare l'edificio principale, al quale deve essere fisicamente connesso (Bandli, Bauen ausserhalb der Bauzonen, N. 243); che prima dell'avvento della LPT (1.1.1980) analoghe restrizioni erano sancite dalla legislazione anteriore entrata in vigore nel 1972 (cfr. art. 19 e 20 LIA; 27 OPA); che in concreto non è stato possibile appurare con esattezza il periodo in cui è stato creato il posteggio; se si dovesse trattare di epoca antecedente al 1972, l'impianto sarebbe legittimo e beneficerebbe della tutela delle situazioni acquisite discendente dalla garanzia costituzionale della proprietà (art. 22 ter Cost); che una realizzazione tra il 1972 ed il 1981 risulterebbe di per sé illecita, poiché il posteggio si sarebbe trovato in zona inedificabile e non essendo posto al servizio di una costruzione principale non avrebbe potuto beneficiare di un'autorizzazione eccezionale ex art. 20 LIA/27 OPA; l'inclusione del terreno in zona edificabile avvenuta nel 1981 avrebbe comunque sanato l'eventuale abuso, perlomeno dal profilo materiale; che anche la costruzione del posteggio negli anni successivi integrerebbe gli estremi di una semplice violazione formale della legge sanabile tramite il rilascio di un permesso a posteriori; trovandosi inserito in zona edificabile, in caso di domanda di costruzione in sanatoria il parcheggio avrebbe infatti beneficiato con ogni verosimiglianza di un'autorizzazione in deroga ex art. 29 cpv. 4 LE 1973; che a favore di quest'ultima ipotesi depone il fatto che il Municipio di \_\_\_\_\_ - per sua stessa ammissione - ha sempre cercato di favorire la realizzazione di opere che permettessero lo stazionamento dei veicoli fuori dalla strada cantonale e ciò in considerazione della cronica penuria di posteggi nel comprensorio comunale; nel caso specifico questa esigenza ha addirittura indotto l'Esecutivo comunale a non intervenire per porre rimedio ad una situazione che sapeva del tutto irregolare; che l'abuso edilizio in discussione si è quindi lungamente protratto nel tempo grazie alla consapevole e benevola tolleranza delle autorità preposte alla vigilanza sulla polizia delle costruzioni, le quali avrebbero dovuto perlomeno pretendere l'inoltro di una domanda di costruzione in sanatoria; che un simile comportamento appare

pregiudizievole soprattutto ove si volesse considerare l'attuazione del posteggio alla stregua di una violazione materiale della legge sanabile unicamente tramite demolizione e ripristino dello stato quo ante; in effetti, se il Municipio avesse impartito un simile ordine dopo anni di indulgenza, il proprietario avrebbe potuto invocare la perenzione dell'azione o appellarsi quanto meno ad una lesione del principio della buona fede da parte dell'autorità (DTF 107 Ia 121); che quand'anche fosse stato realizzato ed utilizzato in modo abusivo, attualmente il posteggio sul mapp. no. \_\_\_\_\_ non può più essere oggetto di interventi volti a ristabilire uno stato conforme al diritto; in altre parole, il proprietario \_\_\_\_\_ ha definitivamente acquisito la facoltà di sfruttare il suo terreno a scopo di parcheggio; che in una simile situazione la perdita della possibilità di posteggiare un veicolo conseguente all'espropriazione deve essere risarcita; l'indennità d'espropriazione, che deve compensare tutti i pregiudizi subiti dall'espropriato, non può nel presente caso prescindere dalla prerogativa di parcheggiare di cui l'attuale titolare ha sempre potuto beneficiare indisturbato e non per propria illecita iniziativa (cfr., per analogia, DTF 92 I 438); che stante quanto precede il ricorso deve essere respinto, con la conseguente conferma della decisione impugnata; che data la particolarità del tema dedotto in giudizio questo Tribunale rinuncia al prelievo di una tassa di giustizia; le ripetibili seguono invece la soccombenza dello Stato ricorrente (art. 31 LPamm); visti gli art. 4, 22 ter Cost; 22, 24 LPT; 20 LIA; 27 OPA; 25 LFespr; 75 LALPT; 29 LE 1973; 9, 11, 18, 50 Lespr; 18, 28 e 31 LPamm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. Non si prelevano spese, né tassa di giudizio. 3. Lo Stato del Canton Ticino rifonderà al resistente \_\_\_\_\_ fr. 400.- (quattrocento) a titolo di ripetibili. 4. Intimazione a: \_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo: Il presidente: \_\_\_\_\_ Il segretario: \_\_\_\_\_

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