

## **TI\_GERICHTE 50.1996.26 vom 2. April 1997**

TI Tribunale d'appello, 1997-04-02, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_50.1996.26](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.1996.26)

FR: TI\_GERICHTE 50.1996.26 du 2 avril 1997

IT: TI\_GERICHTE 50.1996.26 del 2 aprile 1997

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 50**

Lespr, 43 PAmM). L'impugnativa è dunque ricevibile in ordine. 2. 2.1. Giusta l'art. 9 Lespr l'espropriazione ha luogo mediante piena indennità. Questa si compone - segnatamente - dell'intero valore venale del diritto espropriato (art. 11 lett. a Lespr), del minor valore della frazione residua in caso di espropriazione parziale (art. 11 lett. b Lespr), del corrispettivo di tutti gli altri pregiudizi subiti dall'espropriato e che sono, secondo il corso ordinario delle cose, una conseguenza prevedibile dell'espropriazione (art. 11 lett. c Lespr). 2.2. L'indennità deve essere di regola corrisposta in denaro (art. 10 cpv. 1 Lespr). L'ente espropriante può tuttavia sostituire in tutto o in parte la prestazione in denaro con un'equivalente prestazione in natura (art. 10 cpv. 2 Lespr). Una prestazione in natura può però essere imposta all'espropriato solo se i suoi interessi o quelli di eventuali creditori ipotecari siano sufficientemente tutelati (art. 10 cpv. 3 Lespr). 2.3. Per giurisprudenza il danno subito dall'espropriato a seguito di un'occupazione temporanea del suo fondo - e quindi l'indennizzo a suo favore - deve essere stabilito sulla base dell'utilizzazione attuale del fondo medesimo, a meno che il proprietario, adducendo una prossima diversa utilizzazione, dimostri un presumibile miglior uso del fondo ai sensi dell'art. 12 cpv. 1 Lespr (DTF 120 Ib 473 consid. 5e e rinvii; Rep. 1965, pag. 177). 3. 3.1. Lo Stato ha occupato durante 41 mesi una superficie di forma regolare, grosso modo rettangolare, del sub. d, coltivo, pari a mq 1'454, ubicata proprio in coincidenza dell'intersezione di via \_\_\_\_\_ con via \_\_\_\_\_: superficie precedentemente tenuta a prato (ed é così che é attualmente censita), con svariate piantagioni. Il giudice di prime cure ha considerato che almeno parte di quell'area, pari a mq 528, doveva essere ricompresa in quella del giardino annesso all'abitazione insistente sul fondo e che doveva pertanto essere risarcita in misura maggiore, di fr. 3.--/mq/mese. L'area residua é invece stata indennizzata in ragione di fr. 0,50/mq/mese. Il Tribunale non può tuttavia condividere né le premesse né il risultato cui é addivenuta la precedente istanza. 3.2. In primo luogo il Tribunale d'espropriazione, tenuto conto dell'indice di occupazione del fondo (30%), ha calcolato che l'edificazione dello stabile al sub. A, di mq 324, abbisognava di mq 1'080 di terreno. Per determinare a quanto assommasse l'area da destinare a giardino esso ha indi dedotto dalla predetta superficie quella occupata dal sub. A, ovvero dall'abitazione stessa, dal sub. B, sostra di mq 9, e dal sub. c, corte, di mq 219, per addivenire a mq 528 (mq 1080 - mq 324 - mq 9 - mq 219 = mq 528). Ciò facendo il giudice di prima istanza ha tuttavia ommesso di considerare che la superficie colpita da occupazione temporanea interessava soli mq 1'454 di coltivo rispetto ad una superficie totale di coltivo di mq 1'935. L'occupazione non riguardava pertanto

l'integralità del terreno annesso all'abitazione, bensì lasciava alla libera disposizione delle espropriate 481 mq di terreno (oltre a mq 219 di corte). Di conseguenza, sulla scorta di un apprezzamento globale delle circostanze, il Tribunale inferiore avrebbe dovuto partire dal presupposto che detta superficie fosse già sufficiente a coprire il fabbisogno di area verde derivante dalla presenza sul fondo dell'abitazione al sub. A. Nemmeno le espropriate si erano del resto formalizzate sull'utilizzazione della superficie interessata dall'occupazione temporanea. Esse avevano infatti sempre sostenuto che il danno era costituito, a questo riguardo, dall'impossibilità di vendere a terzi a la porzione di fondo vincolata ad un prezzo di (almeno) fr. 1300.--/mq: donde la loro richiesta di un risarcimento pari agli interessi su detta somma. Solo nella presente sede le espropriate hanno evidenziato la funzione di giardino e di sedime di svago dell'area in rassegna per contestare la tesi contraria affacciata dallo Stato, finalizzata ad una riduzione dell'indennizzo. Ai fini del presente giudizio non appare ad ogni buon conto nemmeno necessario di prendere posizione sulla funzione dell'area toccata dall'occupazione temporanea. In effetti, anche volendole conferire la qualifica di giardino per tutta la sua estensione (e quindi ben oltre i 528 mq riconosciutigli, già a torto, dal Tribunale d'espropriazione), l'indennizzo non potrebbe in alcun modo superare quello offerto dallo Stato, di fr. 1.--/mq/mese, pari a fr. 12.--/mq/anno. Questa base di calcolo genera infatti a favore delle espropriate un risarcimento di fr. 1'454.--/mese, ovvero del ragguardevole importo di fr. 17'448.--/anno: somma che compensa più che adeguatamente la perdita della possibilità di disporre della superficie in discussione quale area verde, di svago, ristoro e protezione dall'inquinamento attigua all'abitazione.

Quell'importo deve pertanto già essere considerato a tutti gli effetti quale piena indennità ai sensi degli art. 9 e 11 lett. c Lespr. Un aumento dell'indennizzo, fondato sulle ragioni avanzate dalle espropriate, non entra invece in linea di conto: un'offerta di acquisto del mapp. \_\_\_\_\_ a fr. 1'330.-- il mq formulata "a suo tempo" (cfr. doc. 1 e 2 prodotti dalle espropriate) non basta infatti a dimostrare che la procedura espropriativa sia stata la causa della mancata conclusione del negozio. 3.3. Sulla scorta di quanto precede il ricorso deve essere integralmente accolto. L'indennizzo per l'occupazione temporanea di mq 1'454 del mapp. \_\_\_\_\_ durante il periodo di 41 mesi viene di conseguenza ridotto, come richiesto dallo Stato, a fr. 59'614.--, ovvero a fr. 1.--/mq/mese, per tutta la superficie occupata. Poiché il Tribunale cantonale amministrativo è vincolato dalle domande delle parti, la richiesta ricorsuale viene accolta - sia detto per completezza - senza dover verificare se per la superficie residua (e maggiore) interessata dall'occupazione temporanea, di mq 926, l'espropriata potesse se del caso essere risarcita in ragione di soli fr.

0,50/mq/mese, com'è stato stabilito dal Tribunale di espropriazione. 4. La tassa di giustizia deve essere posta a carico delle resistenti, le quali devono essere altresì condannate a rifondere al ricorrente adeguate ripetibili (art. 28 e 31 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 9, 10, 11, 12, 52, 54 Lespr, 28 e 31 PAmm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto e di conseguenza il dispositivo n. 2 della sentenza 14 ottobre 1996 (no. 339/33) del Tribunale d'espropriazione della giurisdizione sopracenerina è annullato e riformato come segue: "2. A titolo d'indennità per l'occupazione temporanea della stessa proprietà lo Stato verserà alle espropriate la somma di fr. 59'614.--, con interessi al 5% a far tempo dal 23 marzo 1994. Dalla suddetta indennità dev'essere dedotto l'acconto di fr. 30'000.- già versato dallo Stato il 25 ottobre 1991." 2. La tassa di giudizio, di fr. 300.--, è posta a carico delle espropriate, con vincolo di solidarietà tra di esse; le espropriate sono inoltre condannate a rifondere al ricorrente identico importo per il titolo di ripetibili. 3. Intimazione a:

\_\_\_\_\_ Per il Tribunale cantonale amministrativo II

presidente

Il segretario

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