

TI_GERICHTE 50.1997.26 vom 18. August 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-08-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.1997.26

FR: TI_GERICHTE 50.1997.26 du 18 août 1998

IT: TI_GERICHTE 50.1997.26 del 18 agosto 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 18

cpv. 1 PAmm), giacché in questa sede si possono addurre fatti nuovi e proporre nuovi mezzi di prova (art. 63 PAmm e 70 Lespr). Il Tribunale rinuncia tuttavia all'assunzione delle altre prove (sopralluogo, perizia) notificate dall'insorgente, che non appaiono invero idonee a procurargli la conoscenza di ulteriori elementi rilevanti per il giudizio; in particolare, la situazione attuale dei luoghi - peraltro nota al Tribunale - emerge con sufficiente chiarezza dai piani e dalle fotografie in atti. 2. Come in prima istanza, anche in questa sede la lite si concentra sull'indennità eventualmente dovuta alle espropriate per la perdita di alcuni posteggi conseguente all'avulsione di ca. 135 mq del mapp. _____ di _____. Indennità di cui il _____ si è sempre professato debitore offrendo a più riprese fr. 4'500.- per ogni posto auto soppresso, ma che ora avversa recisamente contestando vuoi il numero dei posteggi effettivamente soppressi, vuoi la sussistenza di un danno che non sia già stato risarcito con l'espropriazione del terreno vero e proprio. 2.1. Giusta l'art. 9 Lespr, l'espropriazione ha luogo mediante piena indennità. La determinazione di questa 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 dell'espropriazione, non subisca danni né consegua vantaggi pecuniari (Hess-Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, 1986, N. 3 ss. ad art. 16 LFespr; G. Müller, in Commentaire de la Constitution fédérale, N. 66 ad art. 22ter; DTF 95 I 455). Secondo la giurisprudenza (DTF 113 Ib 41, 112 Ib 536, 106 Ib 228), l'indennità dovuta all'espropriato si calcola in base al valore venale (oggettivo) del diritto espropriato 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). Il dies aestimandi si situa al momento dell'anticipata immissione in possesso (art. 19 prima frase Lespr), data a far tempo dalla quale decorrono pure gli interessi al saggio usuale sull'indennità definitiva (art. 52 cpv. 3 Lespr). In casu il dies aestimandi è il 1° maggio 1996, giorno a far tempo dal quale le espropriate hanno bonalmente concesso l'anticipata immissione dei diritti espropriati (art. 19 Lespr prima frase). 2.2. In caso di espropriazione di un'area utilizzata come posteggio, il danno soggettivo subito dall'espropriato corrisponde alla perdita del valore a reddito dell'impianto. L'indennità d'esproprio si calcola pertanto in base al reddito capitalizzato prodotto dalla locazione del posteggio, sempre che il valore venale della superficie espropriata adibita a parcheggio non sia superiore (RDAT II-1996 N. 44, 1989 N. 74). 2.3. Nell'evenienza

concreta, non si conosce esattamente il numero dei posteggi che sono stati sacrificati in conseguenza dell'esproprio. Più precisamente, non è dato di sapere con precisione quanti posteggi esistevano sul mapp. _____ prima della realizzazione della rotonda. Questo stato di incertezza è senz'altro imputabile al _____, il quale a pretese delle proprietarie già note in ogni dettaglio ha preso possesso dei diritti espropriati senza curarsi di acquisire prove a futura memoria circa la situazione effettiva ante esproprio. Il ricorrente dovrà pertanto subire le eventuali conseguenze delle sue mancanze, che a tutt'oggi impediscono a questo Tribunale di accertare in modo ineccepibile il numero dei parcheggi effettivamente soppressi. L'ente espropriante sostiene che il numero dei posti auto disponibili prima e dopo l'espropriazione va stabilito con riferimento alla totalità del mapp. _____. Giustamente, poiché in conseguenza della costruzione della rotonda l'accesso nell'angolo SE della proprietà è stato arretrato e lo sbocco sulla cantonale (angolo SW) addirittura soppresso, il che ha permesso di sfruttare spazio in precedenza inutilizzabile e di riformare attorno al ristorante 23 posteggi, ancorché distribuiti in modo diverso rispetto al passato. I cambiamenti intervenuti sono tuttavia irrilevanti a fini del giudizio. Ciò che conta è la quantità di parcheggi a disposizione sull'insieme del fondo prima dell'immissione in possesso, rispettivamente il numero di stalli effettivamente soppressi a causa dell'esproprio. Appoggiandosi alle planimetrie rivedute e corrette prodotte in questa sede, l'insorgente ipotizza che prima dell'intervento espropriativo sul mapp. _____ esistevano 25 parcheggi. Cifra, questa, desunta da una ricostruzione artificiosa dell'area di parcheggio effettuata sull'estratto di mappa prodotto con il ricorso sub doc. B1. In difetto di prove maggiormente affidabili di natura fotografica, questo Tribunale ritiene invece che i posteggi disponibili erano almeno 28. Traendo spunto dalla posizione del veicolo riprodotto nella foto doc. 2 dell'incarto del Tribunale di espropriazione, reputa in effetti che a ovest del _____, ai margini del passaggio allora aperto verso la cantonale, potevano stazionare comodamente 4 autovetture (e non 2 come presume il ricorrente) senza pregiudizio alcuno per le manovre di altri utenti: 2 lungo la parete dell'edificio, altre 2 disposte in fila immediatamente a ridosso del confine della proprietà. Un'ulteriore possibilità di parcheggio era senz'altro data parallelamente al lato E dell'esercizio pubblico; a suo tempo l'accesso all'area di sosta del ristorante e la circolazione all'interno della stessa era infatti assai agevole grazie all'assenza di qualsiasi ostacolo sui confini S (fronte strada cantonale) e E (fronte strada comunale) della proprietà. Sulla scorta di quanto precede, apprezzate liberamente le prove agli atti, il Tribunale cantonale amministrativo giunge per finire a condividere l'opinione del primo giudice secondo cui i posteggi eliminati sulla part. _____ a dipendenza della formazione della rotonda e delle opere ad essa connesse sono 5.

2.4. Come rettamente indicato dall'insorgente, il valore a reddito di un posteggio va stimato in concreto. Altrimenti detto, se il posteggio è locato a terzi, determinante ai fini dell'estimo è la pigione effettivamente percepita dal proprietario e non il reddito teorico desunto dal canone medio usualmente applicato in zona per impianti simili. Nel caso di specie, le espropriate locano l'intera particella a fr. 3'300.- mensili. Dando credito al pertinente ragionamento svolto dallo Stato in sede ricorsuale, è presumibile che un terzo circa della pigione complessiva (fr. 1'100.- mensili) vada riferito alla sola locazione dei posteggi. Donde un canone mensile di ca. fr. 40.- (fr. 1'100.- : 28) per ogni posteggio presente sul fondo. Con questo presupposto, il calcolo della perdita subita dalle proprietarie si presenta nel modo seguente: canone annuo: fr. 40.- x 12 = fr. 480.- capitalizzazione al tasso del 6%: fr. 8'000.- perdita complessiva (5 posteggi): fr. 40'000.- Il danno soggettivo patito dalle proprietarie risulta superiore a fr. 19'500.-, importo corrispondente al valore

venale della superficie occupata dai posteggi soppressi (fr. 300.-/mq x 13 mq x 5). La differenza (fr. 20'500.-) va pertanto risarcita alle espropriate in aggiunta all'indennità loro dovuta per l'esproprio del terreno. Così facendo si evita l'indebito cumulo di indennizzi bandito dalla giurisprudenza (cfr. DTF 113 Ib 41 e rinvii) e si garantisce alle proprietarie il pieno risarcimento imposto dalla legge (art. 9 Lespr). Su questo punto, il ricorso del Cantone dev'essere parzialmente accolto e la decisione impugnata riformata di conseguenza. 3. Il ricorrente pretende che tasse e spese del contenzioso di prima istanza vengano ripartite secondo soccombenza. Manifestamente a torto, poiché giusta l'art. 73 cpv. 1 Lespr le spese di procedura vanno poste a carico dell'ente espropriante, salvo eccezioni (cfr. art. 73 cpv. 2) che nella fattispecie non sono neppure lontanamente ravvisabili. 4. Ferme queste premesse, il ricorso dello _____ è parzialmente accolto. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza, atteso che la regola prevista dall'art. 73 Lespr fa stato soltanto in prima istanza, mentre in questa sede sono applicabili, giusta il rinvio dato dagli art. 50 cpv. 3 e 70 Lespr, gli art. 28 e 31 PAmm (STF 9 giugno 1997 in re S./Comune di _____). Per questi motivi, visti gli art. 9, 11, 19, 49, 50, 70, 73 Lespr; 18, 28, 31 e 63 PAmm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. § Di conseguenza il dispositivo 1 della decisione 24 giugno 1997 (no. 436/51) del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina è annullato e riformato come segue: "Lo _____ verserà alle espropriate un'indennità a corpo di fr. 20'500.- per la soppressione di 5 posteggi al mapp. _____ RF di _____." 2. La tassa di giudizio di fr. 700.- è posta a carico dello Stato nella misura di 6/7 e per il resto a carico delle espropriate in solido. 3. Lo _____ verserà alle espropriate fr. 860.- 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.