

TI_GERICHTE 50.1997.6 vom 9. August 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-08-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.1997.6

FR: TI_GERICHTE 50.1997.6 du 9 août 2000

IT: TI_GERICHTE 50.1997.6 del 9 agosto 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 09.08.2000 50.1997.6 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 09.08.2000 50.1997.6 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 09.08.2000 50.1997.6

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 50.1997.00006 Lugano 9 agosto 2000 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 25 gennaio 1995 del _____ Contro la decisione 12 dicembre 1994 (no. 268/184) del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina, prolata in merito alla domanda d'indennizzo per titolo di espropriazione materiale che _____ e _____ hanno inoltrato il 14 febbraio 1986 nei confronti del comune di _____ relativamente al mapp. no. _____ RFD; viste le risposte: - 17 febbraio 1995 di _____ e _____; - 17 febbraio 1995 del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina; richiamata la sentenza 9 giugno 1997 del Tribunale federale; esperiti i dovuti accertamenti; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Il 30 giugno 1981 _____ e _____ hanno acquistato in ragione di 1/2 ciascuno i mapp. _____ e _____ RFD di _____ al prezzo di complessivi fr. 220'000.-. Il mapp. _____ è censito a RF quale prato di 459 mq. In forte pendenza e di forma irregolare (tendenzialmente triangolare, con la "punta" rivolta a monte), si trova alle falde della collina che sovrasta il nucleo di _____, al di sopra della strada cantonale e della linea ferroviaria, in località _____; dalla sommità del pendio rivolto verso N-O è possibile scorgere il _____ e tutta la zona del _____. Il fondo, in gran parte coltivato a vigna, è accessibile mediante una strada comunale (mapp. no. _____) a margine della quale i proprietari hanno di recente (1988) edificato un posteggio coperto; la proprietà fruisce pure di un diritto di passo veicolare gravante la vicina part. no. _____ di _____. Il mapp. _____ ha una superficie di 70 mq sulla quale insiste l'abitazione della famiglia _____, censita come rustico di 52 mq. L'immobile è inserito in un blocco di costruzioni contigue che si affacciano direttamente sulla strada comunale al mapp. _____ e non confina con la sovrastante part. _____, collocata a S-E della casa. I due fondi sono infatti separati dalla strada al mapp. _____ e dall'edificio al mapp. _____, entrambi appartenenti a terze persone.

B. Il piano del traffico del PR dei Comuni del _____, allestito su scala regionale tramite consorzio ed approvato dal Consiglio di Stato il 12 luglio 1985, prevede in territorio di _____ la realizzazione di una strada di raccordo (SR2 _____) il cui tracciato

attraversa in senso latitudinale il mapp. _____ suddividendolo in due parti; questa strada funge pure da separazione tra la zona R1 e la zona R2, tant'è che la porzione superiore del terreno risulta assegnata alla zona R1, mentre quella inferiore è inclusa in zona R2. C. Con scritto 14 febbraio 1986 _____ e _____ hanno notificato al municipio di _____ una pretesa d'indennizzo di fr. 300.- il mq per titolo di espropriazione materiale, sostenendo che l'edificabilità della loro part. _____ era stata pregiudicata dai vincoli imposti dal piano del traffico del PR; in via subordinata hanno contestualmente proposto all'ente pubblico di acquisire tutto il fondo al prezzo di fr. 330.- il mq. L'iter processuale è stato contraddistinto da vicissitudini e lungaggini che in questa sede non occorre evocare nel dettaglio. Ai fini della presente pronuncia basterà ricordare che durante una prima sospensione della procedura decretata dal Tribunale di espropriazione in attesa del previsto allestimento dei progetti definitivi dell'opera viaria, il municipio di _____ - con risoluzioni 19 novembre 1987 e 8 gennaio 1988 - ha autorizzato gli espropriati a realizzare il posteggio coperto cui si è accennato in apertura di narrativa. Il 22 dicembre 1993 l'autorità comunale ha invece respinto una domanda volta ad ottenere il permesso di erigere sul pendio una casa d'abitazione monofamigliare, siccome in netto contrasto con la pianificazione in vigore. Con decisione 19 gennaio 1994 il Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina ha accertato che i proprietari del mapp. _____ erano rimasti vittime di un'espropriazione materiale in conseguenza dell'entrata in vigore del PR dei Comuni del _____. La sentenza non è stata impugnata, cosicché il 14 marzo successivo gli espropriati hanno sollecitato al Tribunale il giudizio sull'indennità e con missiva 23 marzo 1994 hanno chiesto che nella determinazione della stessa si tenessero in considerazione le spese (fr. 18'000.-) inutilmente sostenute per allestire il progetto di edificazione del fondo. In sede di risposta il comune - accertato il valore medio delle transazioni immobiliari avvenute nel 1985/86 a _____ - ha proposto l'acquisto di tutto il terreno al prezzo di fr. 150.- il mq, opponendosi peraltro fermamente alla richiesta di rifusione delle spese di progettazione avanzata dagli espropriati. Nel corso di un sopralluogo tenutosi il 28 settembre 1994 i privati hanno confermano le loro pretese a titolo di espropriazione materiale e l'intenzione di mantenere la proprietà del terreno per sfruttarlo a scopo agricolo e di posteggio. Il comune ha riproposto invece l'esproprio formale di tutto il fondo, dicendosi disposto a trovare un accordo per consentire agli espropriati l'utilizzazione del parcheggio. Al termine di questa laboriosa procedura, il 12 dicembre 1994 il Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina si è pronunciato sulle indennità dovute agli espropriati. Negata all'ente pubblico la facoltà di procedere all'esproprio formale del mapp. no. _____ in assenza di un concreto progetto esecutivo, il primo giudice ha riconosciuto ai proprietari un'indennità di fr. 220.- il mq oltre interessi per titolo di espropriazione materiale; cifra, quest'ultima, corrispondente alla quotazione commerciale del terreno nel luglio 1985 (fr. 250.-/mq) dedotto il valore della sua funzione residua (fr. 30.-/mq). Il Tribunale ha inoltre concesso alla parte espropriata un ulteriore indennizzo di fr. 17'512.- a risarcimento delle spese di progettazione diventate inutili, accreditando in sostanza la tesi secondo cui i privati hanno dovuto presentare una domanda di costruzione completa e sobbarcarsi i relativi oneri finanziari per dimostrare la sussistenza e l'attualità del vincolo espropriativo. D. Avverso il predetto giudizio il comune di _____ è insorto innanzi al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che l'indennità per l'espropriazione materiale del mapp. no. _____ venisse ridotta e limitata alla superficie effettivamente colpita dal tracciato. Il ricorrente ha osservato innanzi tutto che la proprietà _____ non è dotata di un accesso

sufficiente ai sensi dell'art. 19 LPT e quindi sarebbe inedificabile anche in assenza di vincoli pianificatori. In secondo luogo, ha sostenuto che l'indennità di espropriazione materiale deve essere riferita alla sola striscia di terreno (circa 90 mq) interessata dal tracciato della strada di collegamento, rilevando peraltro che quest'area resta computabile come superficie edificabile alle condizioni poste dall'art. 38 cpv. 2 LE; d'altro canto, alla parte residua inclusa in zona R2 non rimarrebbe il solo valore agricolo, giacché potrebbe essere aggregata a fondi contigui o utilizzata per un trasferimento degli indici edificatori. A mente dell'insorgente, i valori rivendicati dagli istanti (fr. 300.- il mq) non potrebbero essere considerati nemmeno se il fondo residuo avesse perso completamente la propria facoltà edificatoria; in effetti, i prezzi concretamente pagati nel 1985/86 per l'acquisto di terreni siti nella zona collinare di _____ risultano di gran lunga inferiori. Neppure il valore edilizio pieno di fr. 250.- il mq che il primo giudice ha attribuito al mapp. _____ sarebbe attendibile, tenuto conto delle caratteristiche negative della particella (in particolare, la forte pendenza e la mancanza di un'urbanizzazione ex art. 19 LPT); il fondo, per vista e distanza dal lago, non sarebbe d'altronde comparabile con le ben più pregiate proprietà _____ e _____ espropriate a fr. 250.-/mq. Il comune ha ribadito pure la richiesta d'esproprio formale del terreno, invocando a riguardo una corretta applicazione dell'art. 6 Lespr. Ha contestato, infine, l'indennità accordata dal Tribunale di espropriazione per le spese di progettazione, sottolineando come i proprietari le abbiano affrontate inutilmente ben sapendo che il vincolo della nuova strada impediva l'erezione di una costruzione nel mezzo del tracciato. E. Il Tribunale cantonale amministrativo ha accolto l'impugnativa con pronuncia 26 aprile 1996. Questo Tribunale ha ritenuto in sostanza che il primo giudice avrebbe dovuto concedere l'espropriazione formale del mapp. _____, vuoi perché il comune poteva invocare legittimamente l'art. 6 Lespr ed il concetto di ampliamento in esso ancorato per cercare di ottenere l'esproprio totale del fondo nell'ambito della procedura risarcitoria avviata autonomamente dai proprietari, vuoi perché in concreto l'indennità d'espropriazione materiale spettante ai privati (fr. 92.- il mq) era superiore ad un terzo del valore venale del terreno (fr. 70.-/mq): cifre, queste, ottenute attribuendo alla particella un valore edilizio pieno di fr. 210.- il mq (desunto dalle risultanze del metodo statistico-comparativo) e un valore residuo di fr. 118.- il mq (frutto di un calcolo proporzionale basato sul valore medio della superficie libera da vincoli e sul valore agricolo dell'area interessata dal tracciato stradale). Accertata la sussistenza delle premesse per procedere all'espropriazione formale della proprietà e ammessa la possibilità di operare una stima unica, per finire il Tribunale cantonale amministrativo ha riconosciuto ai resistenti un indennizzo di fr. 210.- il mq oltre interessi per l'esproprio materiale e formale del mapp. _____, negando loro il rimborso delle spese di progettazione siccome affrontate senza alcuna reale necessità od esigenza connessa con la procedura di espropriazione materiale. La tassa di giustizia e le ripetibili sono state poste a carico degli espropriati giusta gli art. 28 e 31 PAmm. F. Adito da _____ e _____ mediante ricorso di diritto pubblico, con sentenza 9 giugno 1997 il Tribunale federale ha annullato il predetto giudicato trattando l'atto inoltratogli come ricorso di diritto amministrativo. Preso atto della rinuncia degli insorgenti a contestare l'espropriazione formale del loro fondo, l'Alta Corte federale ha nel seguito respinto le censure sollevate dai ricorrenti in relazione alla mancata concessione di un risarcimento per la perdita del posteggio, al diniego della rifusione delle spese di progettazione divenute inutili ed alla ripartizione degli oneri processuali decisi da questo Tribunale. L'autorità di ricorso federale ha tuttavia accolto l'impugnativa laddove criticava i giudici cantonali per aver omesso di esaminare la richiesta d'indennizzo per titolo di

svalutazione della part. _____ presentata dagli espropriati in sede di risposta al gravame del comune. Donde il rinvio della causa al Tribunale cantonale amministrativo per l'emanazione di un nuovo giudizio sull'ammontare complessivo dell'indennità dovuta ai proprietari del mapp. _____. G. In realtà, come sottolineato dallo stesso Tribunale federale (cfr. consid. 3a, p. 11 della sentenza di rinvio), gli espropriati non hanno mai giustificato né quantificato con precisione l'indennità pretesa per l'asserita svalutazione della part. _____. Questo Tribunale ha pertanto deciso di ordinare uno scambio di allegati per dar modo alle parti di esprimersi compiutamente a riguardo. Con memoriale 9 settembre 1997 _____ e _____ hanno così perorato la tesi secondo cui l'esproprio della part. _____ deprezzerebbe il valore della loro casa d'abitazione sita al mapp. _____ nella misura del 20% (= fr. 70'000.-), atteso che tra i due fondi sussisterebbe un evidente legame economico-funzionale. Il comune, dal canto suo, ha contestato partitamente le argomentazioni e le richieste degli espropriati: a prescindere dal fatto che tra le due proprietà non esisterebbe connessione economica di sorta, il valore venale del mapp. _____ non sarebbe superiore a fr. 226'050.-. H. Nel gennaio del 1998 un gruppo di cittadini di _____ ha lanciato con successo un referendum contro la risoluzione 15 dicembre 1997 del consiglio comunale di stanziare un credito di fr. 159'579.15 per l'esproprio della proprietà _____. Sottoposta a votazione popolare, il 17 maggio 1998 la concessione del credito è stata bocciata a larghissima maggioranza (195 contrari, 17 favorevoli). I. Il 3 febbraio 1998 è stata depositata presso la cancelleria comunale un'iniziativa popolare con la quale 143 cittadini hanno chiesto di rinunciare definitivamente alla realizzazione della strada di collegamento _____. Il consiglio comunale non ha aderito a questa proposta, opponendovi un controprogetto elaborato dal municipio nel quale si prospettava la creazione di una strada di urbanizzazione diversa quanto a lunghezza, calibro e tracciato. Chiamato alle urne il 6 e il 13 settembre 1998, il popolo di _____ ha manifestato chiaramente la volontà di accogliere l'iniziativa volta a stralciare dal PR la strada di collegamento _____ ed i vincoli pianificatori ad essa connessi. Ricevuta una variante di PR contemplante lo stralcio della predetta via di collegamento, il Consiglio di Stato non l'ha approvata. Pur prendendo atto della situazione venutasi a creare, l'autorità superiore di vigilanza in materia pianificatoria ha rinviato l'incarto al comune prospettandogli due alternative: ristudiare l'assetto viario del comparto "al _____" ai fini della sua urbanizzazione o rinunciare all'inclusione di quel territorio in zona edificabile (risoluzione CdS 10 marzo 1999). L. Il 7 giugno 1999 il consiglio comunale di _____ ha adottato una variante di PR volta a sostituire la strada di raccordo _____ con una strada di urbanizzazione denominata "al _____". Le parti hanno quindi intavolato delle trattative per definire in via bonale l'ammontare dell'indennità ex art. 7 cpv. 3 Lespr dovuta agli espropriati in relazione all'abbandono dei vincoli apposti a suo tempo sul mapp. _____. Dopo articolate negoziazioni, l'ente pubblico ha concordato con i proprietari del fondo un indennizzo di complessivi fr. 46'326.15 a liquidazione di ogni pretesa derivante dalla rinuncia all'espropriazione (spese legali, danni conseguenti al blocco del terreno per la durata di 14 anni). Siffatta transazione, stipulata tra il municipio ed il legale degli espropriati, è stata ratificata dal consiglio comunale il 13 marzo 2000. Considerato, in diritto 1. 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. Il gravame in oggetto, tempestivo (art. 50 cpv. 3 Lespr) e correttamente formulato, è ricevibile in ordine e può essere deciso in base agli atti, integrati dalle risultanze

dell'istruttoria e delle trattative intercorse tra le parti (art. 18 cpv.1 PAmm). 2. Come esposto in narrativa, il Consiglio di Stato ha avallato la rinuncia alla strada di collegamento _____ e la soppressione degli aggravi pianificatori ad essa connessi decise dai cittadini di _____. L'affrancazione del mapp. _____ dai vincoli istituiti nel 1985 ha reso privo di oggetto il contenzioso di espropriazione materiale promosso nel febbraio 1986 dai proprietari del fondo. Il ricorso presentato dal comune avverso la pronuncia 12 dicembre 1994 del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina può essere pertanto stralciato dai ruoli, come hanno avuto modo peraltro di riconoscere le stesse parti in causa all'udienza tenutasi il 21 ottobre 1999. 3. Nei procedimenti contenziosi di espropriazione materiale le spese e le eventuali ripetibili vengono ripartite come in una normale procedura amministrativa, ovvero a dipendenza dell'esito del processo e del grado di soccombenza delle parti, conformemente al principio in tal senso dedotto dagli art. 28 e 31 PAmm (RDAT I-1994 N. 48, 1987 N. 72, 1983 N. 82). In sede ricorsuale vige la stessa regola, gli art. 28 e 31 PAmm essendo direttamente applicabili giusta il rinvio di cui all'art. 50 cpv. 3 Lespr. Procedendo allo stralcio di una causa, il Tribunale cantonale amministrativo è di norma tenuto a pronunciarsi contestualmente sulla suddivisione di spese e ripetibili in funzione dell'esito verosimile dell'impugnativa inoltratagli (RDAT 1984 N. 27). Un simile esame retrospettivo non è tuttavia necessario se la scomparsa dell'oggetto della lite che da luogo allo stralcio della procedura è dovuta all'attività decisionale svolta in costanza di litispendenza da una delle parti in causa; la parte che con il proprio agire estingue la materia del contendere è infatti considerata soccombente (cfr. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, N. 3 ad art. 110; STA 10.11.1997 in re V.). Così come si reputa soccombente l'ente pubblico che rinuncia ad un esproprio formale dopo l'apertura della relativa procedura (DTF 122 II 201), nelle cause di espropriazione materiale si deve ritenere perdente il comune che in itinere litis abbandona la misura pianificatoria alla base delle pretese d'indennizzo avanzate dal proprietario interessato (STA 24.8.1998 in re F.). In concreto, lo stralcio della procedura trae origine dalle modifiche che il comune di _____ ha apportato al piano del traffico del proprio PR a seguito del chiaro responso in tal senso scaturito dalle urne il 6/13 settembre 1998. La rinuncia all'assetto pianificatorio che aveva indotto la famiglia _____ a promuovere la causa di espropriazione materiale comporta soccombenza. Ai fini del presente giudizio non è dunque indispensabile accertare in via pregiudiziale e sommaria il verosimile esito del gravame presentato dall'espropriante, poiché gli oneri procedurali - compresi quelli di prima istanza (Merkli/Aeschli-mann/Herzog, op. cit., N. 15 ad art. 39) - vanno comunque addossati al comune di _____ siccome soccombente a dipendenza della sua decisione di affrancare la part. _____ dagli aggravi istituiti nel 1985. 4. Quanto alle ulteriori conseguenze dell'abbandono dei vincoli e della rinuncia all'espropriazione, i proprietari del mapp. _____ ed il comune di _____ hanno siglato un accordo ai sensi del quale i primi ricevono un indennizzo di fr. 46'326.15 a liquidazione di ogni e qualsiasi pretesa fondata sull'art. 7 cpv. 3 Lespr, spese di patrocinio comprese. Questa transazione, ossequiosa del diritto e come tale senz'altro omologabile da parte del Tribunale cantonale amministrativo (Borghi/Corti, Compendio di procedura amministrativa, N. 1a ad art. 27 PAmm) appiana tutte le controversie sorte in relazione all'esproprio della proprietà _____, ponendo fine al contenzioso deferito davanti a questo Tribunale. Per questi motivi, visti gli art. 1, 5, 6, 9, 11, 20 ss., 39, 47, 50 Lespr; 18, 27, 28 e 31 PAmm, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è diventato privo d'oggetto per abbandono dei vincoli e per intervenuta transazione sulle conseguenze pecuniarie di tale

provvedimento. § Di conseguenza: 1.1. la decisione 12 dicembre 1994 (no. 268/184) del Tribunale di espropriazione della giurisdizione sopracenerina è annullata; 1.2. il ricorso 25 gennaio 1995 del comune di _____ è stralciato dai ruoli. 2. La tassa di giustizia di fr. 3'000.- e le spese di fr. 254.20 sono poste a carico del comune di _____. Non si assegnano ripetibili. 3. 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.