

TI_GERICHTE 50.2001.24 vom 19. Juni 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-06-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.2001.24

FR: TI_GERICHTE 50.2001.24 du 19 juin 2002

IT: TI_GERICHTE 50.2001.24 del 19 giugno 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 26

il mq) va ora corretta ed adeguata in funzione delle specificità giuridiche e fattuali del mappale espropriato, in modo da giungere al suo effettivo valore venale. La part. _____ di _____ possiede effettivamente le qualità individuate dal Tribunale di espropriazione: il terreno, che ospita diversa vegetazione, tra cui svariate piante da frutta, è infatti ampio, ben posizionato ed orientato, nonché dotato di un comodo accesso tramite via del _____. Considerato che salvo un paio di casi del tutto eccezionali l'importo di fr. 30.- il mq rappresenta il valore massimo finora assegnato per l'espropriazione di ottimi terreni agricoli, l'indennità di quasi 40.- fr. il mq riconosciuta dal primo giudice - superiore di oltre il 53% alla quotazione media dei fondi inedificabili di _____ - appare senz'altro corretta ed adeguata alle peculiarità del terreno in oggetto. Tanto più che parte del mapp. _____ è boschiva (per cui di scarso valore; cfr. RDAT I-1999 N. 34 con rinvii) e che a far tempo dal 1994 il valore di mercato dei poderi agricoli di superficie superiore ai 2'500 mq è vistosamente decresciuto a seguito dell'entrata in vigore della LDFR e della sorveglianza sui prezzi operata dallo Stato (STA 28 gennaio 1998 in re Commissione di vigilanza in materia di diritto fondiario rurale/ASN). 4. Altre indennità 4.1. Parimenti incensurabile da parte degli espropriati si avvera di sicuro l'indennità di fr. 5'000.- assegnata loro per la perdita delle costruzioni (due box con annessa tettoia in lamiera e un minuscolo capanno per gli attrezzi) esistenti sul fondo. Trattasi infatti di prefabbricati vetusti e realizzati con materiali di scarso valore, che ad esclusione del box posato nel 1971 previo ottenimento del relativo permesso non dovrebbero neppure essere risarciti siccome impiantati abusivamente al di fuori della zona edificabile (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. 4 ad art. 25 LFespr) e recepito nella sua essenza anche a livello cantonale (art. 18 Lespr). 4.2. La CE ricorrente insiste poi nel rivendicare un'indennità per asserita soppressione di 6/8 posti auto. Secondo la legge, 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 (cfr. art. 1 LE e 4 RLE; DFGP/UPT, Commento LPT, N. 5-7 ad art. 22; Leutenegger, Das

formelle Baurecht der Schweiz, p. 91/92; Schürmann/Hänni, Planungs, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, p. 237 ss.; Scolari, Commentario, N. 635 ss. ad art. 1 LE). A prescindere dal fatto che il mapp. _____ non accoglie dei posteggi attrezzati o anche solo sistemati come tali, la ricorrente non ha mai ottenuto né chiesto il permesso di utilizzare il fondo quale area di parcheggio. Ne segue che quand'anche fosse stato provato, l'eventuale sfruttamento regolare della proprietà per lo stazionamento di veicoli è sempre avvenuto abusivamente, il che impedisce di assegnare ai proprietari un risarcimento supplementare per compensare la perdita del valore a reddito dell'impianto. E questo per le stesse ragioni esposte al considerando precedente. 4.3. Gli espropriati pretendono infine il pagamento di un indennizzo specifico per le piante presenti sul sedime espropriato. Esprimendosi sul tema, in passato il Tribunale cantonale amministrativo ha già avuto modo di spiegare (STA 24 agosto 1992 parz. pubbl. nella RDAT I-1993 N. 51) che di norma il valore edilizio pieno di un terreno comprende pure quello di eventuali piante situate in loco, dal momento che nell'ambito di una normale e libera contrattazione l'acquirente del fondo non bonificherebbe al venditore una perdita di siffatta natura (cfr. Hess-Weibel, op. cit., N. 90 ad art. 19 LFespr e riferimenti ivi citati). In sede espropriativa si ammette tuttavia la rifusione di questa specifica posta di danno allorquando la flora, di particolare pregio, svolge una rilevante funzione estetica-protettiva per il fondo che le ospita. L'indennizzo è parimenti giustificato se il valore delle piante, vuoi per la loro qualità botanica, vuoi per l'esiguità dell'intervento espropriativo, avvicina o trascende quello del terreno nudo. Al fine di indennizzare adeguatamente il proprietario delle piante per la perdita che subisce si possono adottare due metodi. Il primo consiste nel tener debito conto di questa peculiarità dell'area oggetto di esproprio applicando il sistema comparativo, con un conseguente adeguamento verso l'alto del prezzo medio pagato in zona per terreni privi di vegetazione pregiata, in modo da giungere al valore venale effettivo del sedime espropriato. Il secondo contempla più semplicemente l'aggiunta del valore intrinseco delle piante all'indennità di esproprio del terreno nudo. Nel caso concreto si è applicata a giusto titolo la prima variante. L'indennità di quasi 40.- fr. il mq riconosciuta dal Tribunale di espropriazione per tutta l'area espropriata, compresa quella boschiva, comprende con certezza anche il valore delle piante da frutta, che non hanno invero pregio botanico di rilievo, né svolgono particolari funzioni protettive per la proprietà. 5. Stante quanto precede, il ricorso dev'essere respinto con la conseguente conferma del giudizio impugnato. La tassa di giudizio e le ripetibili seguono la soccombenza degli insorgenti (art. 28 e 31 PAmm per il rinvio dato dall'art. 50 cpv. 3 Lespr). Per questi motivi, visti gli art. 26 Cost.; 5, 15, 22, 24 LPT; 39 LALPT; 9, 11, 19, 50, 70 Lespr; 18, 28, 31 e 43 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio di fr. 1'500.- è posta a carico dei ricorrenti in solido, con l'ulteriore obbligo di versare all'ente espropriante identico importo a titolo di 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.