

TI_GERICHTE 50.2002.17 vom 3. April 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-04-03, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.2002.17

FR: TI_GERICHTE 50.2002.17 du 3 avril 2002

IT: TI_GERICHTE 50.2002.17 del 3 aprile 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 3

Lespr, nonché 43 e 46 PAmM grazie al rinvio di cui all'art. 70 Lespr. Il gravame è pertanto ricevibile in ordine e può essere deciso sulla base degli atti integrati dalle risultanze degli accertamenti esperiti d'ufficio in fase istruttoria (art. 18 cpv. 1 PAmM). 2. Il 13 febbraio 1978 il Tribunale di espropriazione aveva riconosciuto all'espropriato un'indennità per la sola costituzione di una servitù di condotta, negando che le canalizzazioni avrebbero impedito un'edificazione razionale del mapp. _____. Ignorando la presenza del vincolo AP-EP la prima istanza si era tuttavia riservata di rivedere questa opinione al momento della presentazione di un progetto concreto di edificazione del fondo (STE 13.2.1978, p. 13), non senza annotare che il CDABD si era impegnato ad indennizzare un'eventuale servitù di non costruire qualora il vincolo della strada espresso fosse decaduto e l'edificabilità della particella fosse risultata compromessa dalla servitù di posa delle canalizzazioni (STE 13.2.1978, p. 11); in realtà, l'ente espropriante aveva assunto tale impegno condizionandolo unicamente all'approvazione definitiva di un progetto di costruzione del mapp. _____ incompatibile con la presenza delle opere consortili (cfr. petizione 5 luglio 1977 CDABD, p. 5; inc. TE 53/24). Sta di fatto che caduto il progetto della strada espresso, il 27 maggio 1983 _____ - senza accennare minimamente alla presenza del vincolo AP-EP che da sei anni gravava sul fondo - ha chiesto lo spostamento delle canalizzazioni verso N o l'istituzione di una servitù di non edificazione dietro versamento di un'indennità di fr. 340.- il mq, rispettivamente l'esproprio formale della porzione settentrionale del fondo a fr. 350.- il mq. Riaperto il procedimento in funzione della situazione venutasi a creare nel 1983, il Tribunale di espropriazione è poi ritornato sulla quella esistente il 1° maggio 1977 che aveva già giudicato il 13 febbraio 1978, decidendo per finire di riconoscere all'espropriato - in cambio di una semplice servitù di condotta - un'indennità di fr. 181'440.- oltre interessi, somma pressoché corrispondente al valore venale nel 1983 (fr. 203.-/mq) della superficie occupata dalle opere consortili (mq 891). Indennità asseritamente assegnata per titolo di maggiori costi edificazione e di condizionamento del progetto edilizio in esito ad un calcolo basato sui costi di costruzione al dies aestimandi, da un lato, e - si noti bene - sui parametri edificatori entrati in vigore il 18 maggio 1977, dall'altro (cfr. STE 2 dicembre 1999, p. 11). Nel giudizio impugnato il Tribunale di espropriazione ha riproposto in pratica la soluzione abbracciata nella propria decisione 19 febbraio 1986 in re _____ c. CDABD siccome confermata dal Tribunale cantonale amministrativo con sentenza 16 giugno 1987 (= RDAT 1988 N. 67), partendo dal presupposto che il caso all'esame costituiva la continuazione della procedura di

espropriazione formale iniziata il 30 settembre 1976 e che al momento determinante, ovvero il 1° maggio 1977, sull'intera superficie del fondo non sussisteva un qualsivoglia vincolo pianificatorio che negasse al proprietario la facoltà di edificare. Il Tribunale federale ha condiviso tale impostazione, negando categoricamente che il vincolo AP-EP apposto 17 giorni dopo il dies aestimandi potesse avere effetti anticipati e influire sull'edificabilità del fondo alla data determinante. Poco importa dunque se quel giorno, di fatto, la porzione settentrionale della part. _____ era già inedificabile stante l'impossibilità oggettiva per il suo proprietario (non fosse altro che per una mera questione di tempi procedurali) di ottenere prima dell'entrata in vigore della nota restrizione pianificatoria il permesso di insediarsi delle costruzioni. Preso atto della pronuncia federale e delle istruzioni vincolanti in essa contenute, a questo Tribunale non resta altro che statuire sull'indennità dovuta dall'espropriante per aver invaso del terreno edificabile con delle tubazioni posate lungo un tracciato "inadeguato". Tenendo presente peraltro il rimprovero di incoerenza mossogli neppur tanto velatamente dalla Corte federale per non aver ripreso nel caso all'esame le tesi - giuste o sbagliate che siano - sposate in passato nella causa _____, riguardante analoga fattispecie. 3. Come detto, nella sentenza impugnata il Tribunale di espropriazione ha riproposto senza alcun cambiamento le modalità di calcolo applicate nel caso _____. A quest'ultimo riguardo, il 16 giugno 1987 il Tribunale cantonale amministrativo aveva annotato quanto segue (cfr. RDAT 1988 N. 67): "Una volta accertato che i manufatti consortili non pregiudicano le possibilità edificatorie del fondo, il TE ha nondimeno riconosciuto che un danno comunque sussiste. A suo giudizio, la sotterranea presenza di detti manufatti è suscettibile di provocare agli espropriati: a) maggiori costi e spese di progettazione e di costruzione; b) altri inconvenienti di vario tipo (di orientamento, di funzionalità, di ubicazione non ottimali), nonché di genere psicologico-commerciale. Si tratta insomma, a suo modo di vedere, di compensare "un fattore di disturbo del miglior uso dell'intera proprietà", stante che il terreno occupato dai manufatti consortili conta agli effetti del computo degli indici pianificatori, ma di fatto esso non potrà essere occupato con un fabbricato, per cui un'importante funzione del terreno viene meno. Nell'impugnata sentenza non si dice espressamente se detto compenso si fonda sulla lett. b), sulla lett. c) o su entrambe le lettere dell'art. 11 LCEspr.. Certo è che "i maggiori costi di progettazione e di costruzione" rientrano piuttosto nella categoria delle cosiddette "inconvenienze" di cui tratta la lett. c) dell'art. 11 LCEspr. (cfr. Wiederkehr, Die Expropriationsentschädigung, p. 103). I condizionamenti di varia natura, in particolare il danno psicologico-commerciale, sembrano piuttosto riconducibili a fattori di minor valore ai sensi della lett. b) dell'art. 11 LCEspr. Ciò è tuttavia di secondaria importanza giacché, in definitiva, il TE ha quantificato i due elementi di danno con un egual procedimento di calcolo, in cui variano solo i coefficienti di svalutazione applicati. La soluzione proposta dal TE può essere sostanzialmente condivisa da questo Tribunale. Essa non è - come pretende il Consorzio - "campata in aria". E' innegabile infatti che, anche se i manufatti non pregiudicano lo sfruttamento del fondo nei limiti massimi consentiti dalla pianificazione comunale, ciononostante essi costituiscono, con la loro ingombrante, sotterranea presenza, un ostacolo ad una libera e incondizionata progettazione e edificazione di quella parte del fondo da essi attraversata. Immediatamente sopra di essi non si potrà costruire; a confine, rispettivamente a cavallo l'edificazione resta possibile, adottando però particolari accorgimenti tecnici e quindi con maggior spesa. Se è vero inoltre che una progettazione particolarmente abile e appropriata (e quindi più costosa) potrà ridurre al minimo i condizionamenti derivanti dalla presenza dei manufatti, è d'altro canto innegabile che il

progetto finale sarà comunque ancora un "progetto condizionato", siccome frutto di scelte di base non del tutto libere. Quali che saranno alla fin fine i fattori reali di condizionamento (se di orientamento, di funzionalità, di ubicazione non ottimali o d'altro tipo) non è determinante. Quel che conta è piuttosto che le opere consortili limitano di fatto la facoltà di progettare liberamente l'edificazione di una parte del fondo (ad es. sul modello del progetto dell'arch. _____ rispettivamente della variante B dell'ing. _____). Quantificare una tale limitazione è difficile. La formula applicata dal TE che mette il danno in relazione ai costi di costruzione per ogni mq. di superficie edificabile non è certo priva di logica giacchè, in definitiva, quel che si vuole risarcire è, in gran parte, proprio un maggior costo (di progettazione e di costruzione). Per il resto, criticare i coefficienti di svalutazione applicati è facile, ma non ha granchè senso, stante che si tratta di dati peritali d'esperienza. Ciò che tranquillizza, d'altro canto, è il fatto che in definitiva l'indennità complessiva di fr. 350'000.--, ottenuta applicando la formula aritmetica escogitata dal TE, viene a coincidere con il valore del terreno occupato dal condotto (mq. 1700 a ca. fr. 200.-- il mq.). Risarcire al suo valore venale detta porzione, di fatto inedificabile, ma giuridicamente utilizzabile poiché computabile nel calcolo degli indici di PR, appare tutto sommato come la più equa delle soluzioni." Alla luce della sentenza di rinvio del Tribunale federale, nel caso di specie non v'è motivo per distanziarsi, di principio, da quelle considerazioni. Questo Tribunale ha nondimeno verificato taluni dati sui quali si è appoggiato il primo giudice, poiché se come insegna il TF bisogna concentrarsi esclusivamente sulla situazione esistente il 1° maggio 1977, non si dovrebbero far rientrare nel calcolo dell'indennità parametri edificatori entrati in vigore posteriormente e riguardanti una parte del fondo che dalle canalizzazioni non subisce pregiudizio alcuno; logica vorrebbe che si applichino le norme valide in quel momento, ovvero quelle assai diverse racchiuse nel regolamento edilizio di _____ del 23 maggio 1950, con la conseguenza di rendere inapplicabili le modalità di calcolo dell'indennizzo espropriativo escogitate dalla prima istanza. Interpellati circa l'esatta disciplina edilizia esistente prima dell'approvazione del PR 77, i competenti servizi del comune di Bellinzona hanno confermato al Tribunale che a partire dalla pubblicazione di tale strumento pianificatorio le norme edificatorie in esso contenute sono state applicate regolarmente pur non essendo ancora in vigore. A far tempo dall'ottobre del 1973 i proprietari di fondi siti nel comprensorio del comune potevano quindi costruire secondo i parametri del PR 77 non ancora approvato. Anche _____ ha beneficiato di questa prassi generata dal conferimento al PR di effetto anticipato, tant'è che il 5 dicembre 1973 ha chiesto ed ottenuto il permesso di edificare sul mapp. _____ la propria casa di abitazione in conformità con le prescrizioni sancite dal PR 77 appena pubblicato (cfr. scritti 4 marzo 2001 e 18 marzo 2001 dell'Ufficio pianificazione e catasto della città di _____). Stando così le cose, il calcolo dell'indennizzo proposto dal primo giudice sulla scorta dei costi di costruzione e del volume effettivamente edificabile al 1° maggio 1977 non può che essere confermato nella sua integrità. Quanto agli interessi dovuti sull'indennità espropriativa, gli stessi decorrono per legge a partire dall'anticipata immissione in possesso (art. 52 cpv. 3 Lespr); impossibile quindi accedere alla richiesta del ricorrente di mutare il dies a quo in funzione del comportamento tenuto dall'espropriato. 4. 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 del ricorrente, atteso che 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 Sciorilli/Comune di Vira Gambarogno). Per questi motivi, visti gli art. 26 Cost.; 5 LPT; 1, 9, 12, 19, 32, 39, 50, 70

Lespr; 18, 28, 31, 43, 46 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è posta a carico del ricorrente, con l'ulteriore obbligo di versare a _____ fr. 1'500.- 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.