

TI_GERICHTE 50.2002.21 vom 27. Februar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-02-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.2002.21

FR: TI_GERICHTE 50.2002.21 du 27 février 2003

IT: TI_GERICHTE 50.2002.21 del 27 febbraio 2003

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 delle tavole processuali, senza procedere ad accertamenti istruttori (art. 18 cpv. 1 PAmM). La completezza degli atti, integrati da ampio materiale fotografico comprovante lo stato dei luoghi nel 1986 (doc. F) e nel 1997 (allegati al doc. V), consente di rinunciare all'esperimento di un sopralluogo per accertare una situazione di fatto odierna non necessariamente identica a quella, decisiva ai fini del giudizio, esistente tra il 1976 ed il 1991. Sotto questo aspetto, le censure che il ricorrente rivolge al Tribunale di espropriazione per non aver ripetuto il sopralluogo effettuato con cura il 6 aprile 2000, vanno disattese. 2. In prima istanza l'insorgente ha esplicitamente fondato le proprie pretese sulla base di una presunta espropriazione materiale temporanea. Il riconoscimento di un indennizzo per tale titolo presuppone che il fondo sia stato colpito da un'espropriazione materiale in seguito decaduta. In simile evenienza, la rara dottrina e giurisprudenza che si è espressa sull'argomento concorda nel ritenere che così come previsto dalla legge in caso di rinuncia all'espropriazione formale (cfr. art. 7 cpv. 3 e 5 Lespr), l'espropriato ha diritto al risarcimento del danno subito, segnatamente al rimborso delle spese di patrocinio sopportate nel corso della procedura espropriativa. I proprietari che recuperano la componente edilizia dei loro fondi e beneficiano nel contempo dell'aumento del valore venale dei terreni sul mercato immobiliare possono aspirare al riconoscimento di un indennizzo di maggior ampiezza solo se provano che senza la restrizione avrebbero potuto trarre dal fondo un profitto superiore, in particolare edificandolo o vendendolo. La semplice possibilità di edificare o alienare il terreno non è però sufficiente. Soltanto la comprovata vanificazione di un progetto concreto può entrare in linea di conto (Catenazzi, Rinuncia ad un vincolo pianificatorio e retrocessione del bene espropriato in Il Ticino e il diritto, p. 222 e rinvii; Scolari, Commentario, N. 104 ad art. 6 LALPT; DTF 120 Ib 465 consid. 5e; 109 Ib 20 consid. 4, 268 consid. 2; RDAT I-1991 N. 53). 3. Posto che a tutt'oggi il mapp. 2044 è affrancato da ogni vincolo pianificatorio e fruisce di uno statuto edificatorio definito in modo chiaro e stabile, resta da esaminare se - come sostiene il ricorrente - nel 1976 e nei quindici anni seguenti il fondo è stato effettivamente oggetto di una restrizione della proprietà equivalente ad espropriazione.

E. 3.1

Giusta l'art. 26 cpv. 2 Cost., di tenore sostanzialmente corrispondente all'art. 22 ter cpv. 3 VCost., in caso di restrizione della proprietà equivalente a una espropriazione è dovuta piena indennità. Il medesimo principio è stato ripreso e ancorato nella LPT (art. 5 cpv. 2), la

quale non contiene però alcuna indicazione sostanziale sulla nozione d'espropriazione materiale; sarebbe stato infatti problematico dotare questo istituto di una veste legale, considerata la sua continua evoluzione dottrinale e giurisprudenziale (DFGP/UPT, Commento LPT, p. 50). La legge rinvia dunque alla giurisprudenza del Tribunale federale, che ha coniato il concetto di espropriazione materiale nel 1941 (STF 18 luglio 1941 in re Wettstein) e lo ha affinato negli anni seguenti, fino a giungere alla formulazione attuale inaugurata con la celeberrima sentenza Barret (DTF 91 I 329). Secondo questa definizione, vi è espropriazione materiale quando l'uso attuale o il prevedibile uso futuro di una cosa è vietato o limitato in modo particolarmente grave, così che il proprietario è privato di una delle facoltà essenziali derivanti dal diritto di proprietà; una limitazione di minor importanza può ugualmente costituire espropriazione materiale, se essa colpisce uno solo o un numero limitato di proprietari in modo tale che - fosse negato loro l'indennizzo - essi dovrebbero sopportare un sacrificio eccessivamente gravoso e tale da violare il principio d'uguaglianza (teoria del "Sonderopfer"). In ambo i casi premessa al riconoscimento di qualsiasi indennità è l'idoneità del fondo colpito ad essere oggetto di sfruttamento edilizio in un prossimo futuro (vedi da ultimo DTF 125 II 431 consid. 3a e giurisprudenza ivi richiamata). L'avverarsi di un'espropriazione materiale è comunque da negare quando un divieto di costruzione parziale lascia intatta la possibilità di usare convenientemente e in modo economicamente ragionevole la parte non colpita del fondo: ad esempio quando un azzonamento riguarda solo un quarto della particella o un vincolo di inedificabilità colpisce solo un terzo dell'immobile (DTF 114 Ib 121 e riferimenti ivi citati; RDAT II-1994 N. 63). D'altra parte, il Tribunale federale ha già avuto modo di accertare che l'obbligo di conservare l'aspetto esteriore di uno stabile non costituisce una grave restrizione del diritto di proprietà e non comporta quindi espropriazione materiale se il proprietario può continuare a fare dell'edificio un uso conforme alla sua destinazione e economicamente razionale (DTF 117 Ib 262 e rinvii). Neppure le distanze imposte dalle strade sotto forma di piani o linee di arretramento sono ritenute generatrici di espropriazione materiale, trattandosi di restrizioni ordinarie che di norma non comportano una lesione particolarmente grave del diritto di proprietà (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, N. 1471-2; Planungen und materielle Enteignung, VLP-Schrift Nr. 63, p. 76; DTF 109 Ib 116, 110 Ib 359).

E. 3.2

Il momento determinante per stabilire se la fattispecie integra gli estremi di un'espropriazione materiale è quello in cui diviene vincolante il provvedimento pianificatorio che comporta la restrizione della proprietà (DTF 121 II 417 consid. 3d). In casu la sussistenza di un'eventuale espropriazione materiale deve quindi essere apprezzata secondo le circostanze di fatto e di diritto esistenti nel mese di maggio del 1976. Il PR della strada cantonale _____ - _____ entrato in vigore il 31 maggio 1976 ha programmato in corrispondenza della proprietà _____ una correzione del tracciato che, se realizzata effettivamente, avrebbe portato all'espropriazione formale di circa 150 mq di terreno e alla demolizione parziale della vetusta casa di abitazione esistente, distante circa 2.50 ml dal ciglio della cantonale. Lo stesso piano ha inoltre istituito una linea di costruzione di 4 ml dal margine della nuova arteria, volta con ogni evidenza a tutelare la sicurezza del traffico e ad assicurare la possibilità di future correzioni stradali come tutte le misure di questo genere (cfr., sull'argomento, Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., N. 1470; Scolari, Commentario, N. 1029 ad art. 25 LE). Nel 1976 la proprietà _____ era già edificata, tant'è che all'epoca sui mapp. 2044 e 2045 sorgevano una casa d'abitazione, due

soste ed un garage. In teoria, il PR della strada _____ - _____ ha quindi istituito una proibizione di costruire nella fascia della proprietà compresa tra il margine della vecchia cantonale e la linea di arretramento stabilita dal PR, da un lato, e imposto un divieto di rinnovazione e di trasformazione sullo stabile già presente in quella stessa area, dall'altro (cfr., a quest'ultimo proposito, Scolari, op. cit., N. 1039 ad art. 25 LE). Questo statuto non avrebbe tuttavia impedito al ricorrente di continuare ad utilizzare l'immobile come in precedenza e di effettuare dei lavori di manutenzione, né gli avrebbe precluso la possibilità di riedificare i fondi interessati, all'occorrenza sfruttando lo spazio interno alla linea di arretramento previo ottenimento di una deroga. In effetti, gli accadimenti provano che il PR ha comunque consentito al ricorrente di chiedere ed ottenere dalla competente autorità cantonale il permesso di costruire un nuovo edificio appoggiato alla parte anteriore del PT del vecchio stabile, posta addirittura sul sedime destinato ad esproprio formale in caso di realizzazione del previsto allargamento stradale. Alla luce di simili emergenze il verificarsi di un caso di espropriazione materiale è da escludere per diverse ragioni. Innanzi tutto perché il PR della strada cantonale _____ - _____ ha lasciato intatta la possibilità di usare in modo economicamente ragionevole entrambi i fondi (mapp. _____ e _____) e nel complesso, indipendentemente dalla loro configurazione sfavorevole, non ne ha compromesso l'uso in misura tale da privare il proprietario di una delle facoltà discendenti dal suo diritto di proprietà; lo ha tutt'al più limitato nell'esercizio di detto diritto, ma non con una incidenza notevole ed insopportabile idonea a far insorgere un'espropriazione materiale. Secondariamente perché il piano non ha mortificato alcuna aspirazione di edificazione del loro proprietario, che ha potuto tranquillamente insediare in loco una nuova casa di abitazione senza necessariamente incorrere in maggiori spese rispetto ad una trasformazione globale della fatiscente ed inadeguata costruzione esistente. In terzo luogo perché il piano e le leggere limitazioni che esso ha istituito hanno avuto una durata relativamente contenuta, insuscettibile di creare le premesse di gravità insite nell'istituto dell'espropriazione materiale. Quanto alla disparità di trattamento ed al sacrificio particolare che _____ potrebbe aver subito, per escluderne la sussistenza basta rinviare alle pertinenti argomentazioni della sentenza impugnata, aggiungendo che l'intensità dell'aggravio in discussione non è molto diversa, salvo per l'aspetto temporale, da quella patita in tutto il Ticino da proprietari di costruzioni poste a ridosso di strade difese da linee di arretramento. Se ne deve dedurre, insieme al Tribunale di espropriazione, che tra il 1976 ed il 1991 le limitazioni di cui sono state oggetto le part. 2044 e 2045 non hanno generato espropriazione materiale e quindi non può essere riconosciuta indennità di sorta al ricorrente. Questa conclusione solleva peraltro il Tribunale dall'esame dell'eccezione di carenza di legittimazione attiva invocata dallo Stato una volta appresa la notizia che la proprietà del mapp. 2044 era stata trapassata a terzi pendente causa.

4. Stante quanto precede, il ricorso dev'essere respinto con la conseguente conferma del giudizio impugnato. La tassa di giudizio e le spese seguono la soccombenza dell'insorgente (art. 28 PAmM per il rinvio dato dall'art. 50 cpv. 3 Lespr). Per questi motivi, visti gli art. 26 Cost.; 5 LPT; 39, 50, 73, 75 Lespr; 18, 28 e 31 PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'000.- è posta a carico del ricorrente. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente Il segretario