

## **TI\_GERICHTE 50.2008.4 vom 5. Februar 2009**

TI Tribunale d'appello, 2009-02-05, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_50.2008.4](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.2008.4)

FR: TI\_GERICHTE 50.2008.4 du 5 février 2009

IT: TI\_GERICHTE 50.2008.4 del 5 febbraio 2009

### **Regeste**

Espropriazione parziale di un'unità economica per la realizzazione di una strada in zona industriale. Valore venale dello scorporo espropriato. Negata svalutazione della porzione residua

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

ad art. 115 LFespr; RDAT II-1994 n. 66). 4.2. Ferme queste premesse, l'indennità di patrocinio di prima istanza va verificata in funzione dell'assistenza prestata dal patrocinatore e della peculiarità della causa. Orbene, il rappresentante della proprietaria del mapp. 2122 ha operato con indubbia competenza e diligenza nell'ambito di una pratica di espropriazione formale che a prescindere dai calcoli inutilmente elaborati per suffragare l'infondata tesi del deprezzamento non presentava alcuna difficoltà fattuale o giuridica. Se ne deve concludere che l'indennità di patrocinio di fr. 1'500.- riconosciuta dal Tribunale di espropriazione non presta il fianco a critiche di sorta. Ben ponderate le circostanze, la somma allocata si avvera tutto sommato ossequiosa dei criteri che informano la quantificazione di questa particolare indennità in ambito espropriativo e certamente rispondente al concetto di equità ancorato all'art. 73 Lespr. Quand'anche fosse tornato applicabile il Regolamento invocato dall'insorgente, quest'ultima non avrebbe comunque ottenuto i 20'000.- fr. rivendicati a titolo di ripetibili. Essa è risultata infatti ampiamente soccombente in conseguenza delle eccessive pretese notificate. 5. Stante quanto precede, il ricorso deve essere respinto con la conseguente conferma del giudizio impugnato. La tassa di giustizia segue la totale soccombenza dell'insorgente. In effetti, la regola prevista dall'art. 73 Lespr fa stato soltanto in prima istanza, mentre in sede di ricorso sono applicabili, giusta il rinvio dato dagli art. 50 cpv. 3 e 70 Lespr, gli art. 28 e 31 LPamm (STF 1P.323/1996 del 9 giugno 1997). Per questi motivi, visti gli art. 9, 11, 19, 50, 70, 73 Lespr; 3, 18, 28, 31, 43 e 60 LPamm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio di fr. 3'000.- è posta a carico della ricorrente. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale al Tribunale federale (art. 113 segg. LTF). 4. Intimazione a: patr. dall' ; Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente  
Il segretario

#### **E. 3.1**

L'indennità espropriativa deve comprendere tutti i pregiudizi cagionati al proprietario in seguito all'estinzione o alla limitazione dei suoi diritti, segnatamente - nel caso di espropriazione parziale di un fondo o di più fondi economicamente connessi - l'importo di

cui il valore venale della frazione residua viene diminuito (art. 11 lett. b Lespr). In particolare, si ritiene dovuto un indennizzo per la svalutazione della porzione rimanente quando il rimpicciolimento o il cambiamento di forma della proprietà ne compromettono l'utilizzazione (RDAT II-1994 n. 63). Tra il deprezzamento e l'evento espropriativo deve comunque sussistere un nesso di causalità adeguata ( Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert , Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n. 1137 segg.).

### **E. 3.2**

Dal complesso della documentazione acquisita agli atti emerge chiaramente che nel 1995 il mapp. 2122 di \_\_\_\_\_, ampio all'epoca 8'592 mq, è stato assegnato a zone di utilizzazione diverse: · la porzione settentrionale di ca. 2'700 mq è stata inserita in zona ITI-A1, con la possibilità di edificarvi una SUL di 2'900 mq; · il margine E e S del predetto settore è stato gravato nella misura di ca. 553 mq da un vincolo per la realizzazione di opere stradali; · la parte mediana, di 2'610 mq, è stata inclusa nella zona ITI-A3 e posta al beneficio di una SUL di 3'700 mq; · il corpo meridionale di 2'730 mq è stato collocato in zona agricola. L'esproprio che ci occupa va a colpire esclusivamente la superficie che nelle rappresentazioni grafiche del PRP-PF è stata riservata agli impianti stradali in vista dell'acquisizione del terreno necessario alla costruzione della "dorsale" ed alla sistemazione di via \_\_\_\_\_. L'operazione non tocca minimamente la porzione del fondo inclusa in zona ITI-A3, che è e resterà edificabile nei termini ed alle condizioni partitamente illustrate all'art. 11 delle NAPR del PRP-PF anche nella remota ipotesi in cui il comune dovesse rinunciare all'espropriazione. Ha ragione RI 1 quando afferma che l'arretramento, le distanze e gli ingombri previsti dal PRP non le permettono di realizzare la SUL di 3'700 mq concessale dallo strumento pianificatorio, salvo costruire uno stabile ad uso amministrativo o ottenere delle deroghe. I suoi calcoli sono esatti. La ricorrente sbaglia tuttavia laddove imputa queste limitazioni all'esproprio operato dal CO 1, che a ben guardare non intacca affatto la superficie edificabile del fondo collocata in zona ITI-A3. Se non fosse integralmente prelevato da un'area appositamente vincolata all'uopo, il suolo occorrente all'esecuzione delle note opere stradali non verrebbe in ogni modo distolto dal settore del vecchio mapp. 2122 collocato in zona ITI-A3, ma dalla frazione adagiata in zona ITI-A1 (cfr. doc. 2 e 3) che attualmente si trova integrata nei mapp. 2517 e 2518 per volontà dell'insorgente. Non per nulla lo scorporo espropriato sarà indennizzato alla stregua di terreno appartenente alla zona ITI-A1. In realtà, la ricorrente misconosce che la situazione odierna è riconducibile ad un mero errore di pianificazione, posto in essere al momento in cui si è assegnata una SUL di 3'700 mq ad una superficie edificabile di soli 2'600 mq (= i.s. di 1.42!), caricando in pratica su quest'area anche gli indici contenuti nell'ampia fetta della particella poi finita in zona agricola. Questa svista non è imputabile unicamente alle autorità che hanno adottato e approvato il PRP-PF, ma anche alla famiglia \_\_\_\_\_, che dapprima ha sottoscritto l'allettante progetto di riordino fondiario sottoposto dal comune e poi ha omesso di evidenziare in via ricorsuale l'inattuabilità del piano pubblicato relativamente al settore del mapp. 2122 incluso in zona ITI-A3. Sta di fatto che tra l'intervento espropriativo e le consistenti pretese notificate dall'insorgente per titolo di deprezzamento della porzione residua non è ravvisabile alcun nesso di causalità diretta ed adeguata suscettibile di giustificare l'erogazione dell'indennità richiesta giusta l'art. 11 lett. b Lespr. 4. Ripetibili di prima istanza L'espropriata pretende che le ripetibili di prima istanza vengano fissate in fr. 20'000.-, applicando le regole sancite dall'apposito Regolamento cantonale del 19 dicembre 2007. 4.1. Il Regolamento cantonale sulla tariffa per i casi di

patrocinio e di assistenza giudiziaria e per la fissazione delle ripetibili è entrato in vigore il 1° gennaio 2008 e in tema di ripetibili si applica soltanto ai procedimenti aperti dopo tale data. Nella cause pregresse come quella di cui trattasi le ripetibili sono fissate secondo il diritto previgente (cfr. 16 cpv. 2 Regolamento). Ai fini del presente giudizio fa quindi stato la giurisprudenza invalsa e l'art. 73 Lespr, ai sensi del quale le spese di procedura sono di regola interamente a carico dell'ente espropriante, che è tenuto a versare all'espropriato un'equa indennità a titolo di ripetibili; una ripartizione delle spese e la rinuncia all'assegnazione di ripetibili è consentita qualora le pretese dell'espropriato fossero manifestamente esagerate o infondate. Le ripetibili sono destinate al risarcimento del pregiudizio costituito dalle spese oggettivamente indispensabili che l'espropriato si è trovato costretto ad affrontare per assicurare un'adeguata difesa dei propri interessi ( Hess-Weibel , op. cit., n. 3 ad art. 115 LFespr). L'indennità non copre necessariamente l'integrità dei costi sopportati: deve essere equa, adeguata all'impegno richiesto e alla difficoltà della vertenza piuttosto che al valore litigioso, che non è dunque decisivo (DTF 111 Ib 97 consid. 2c-d; Hess-Weibel , op. cit., n. 4 ad art. 115 LFespr). In effetti, il valore litigioso non può essere determinante, perché altrimenti l'espropriato verrebbe posto in grado - attraverso la formulazione della sua notifica - di influire praticamente senza rischio sull'ammontare della tassa di giustizia e delle ripetibili (RDAT I-1992 n. 62). Per quantificare le ripetibili il giudice delle espropriazioni deve pertanto riferirsi principalmente all'assistenza che l'avvocato ha effettivamente prestato a favore del cliente: questa è definita in particolare dal tempo e dalla diligenza impiegati, nonché dall'estensione e dalla complessità della causa ( Hess-Weibel , op. cit., n.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.