

TI_GERICHTE 50.2016.8 vom 19. April 2018

TI Tribunale d'appello, 2018-04-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_50.2016.8

FR: TI_GERICHTE 50.2016.8 du 19 avril 2018

IT: TI_GERICHTE 50.2016.8 del 19 aprile 2018

Regeste

Espropriazione formale di un terreno con parcheggi per la realizzazione di un progetto stradale

Erwägungen

E. 1

ha avviato dinanzi a questo Tribunale per contestare il nuovo assetto pianificatorio della sua proprietà, dato che non potrebbe portare elementi rilevanti per questo giudizio.

E. 1.1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 50 cpv. 1 legge di espropriazione dell'8 marzo 1971 (Lespr; RL 7.3.1.1) . Certa è la legittimazione attiva dei ricorrenti, espropriante ed espropriata, direttamente toccati dal giudizio del Tribunale di espropriazione (art. 65 cpv. 1 legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 3.3.1.1; per il rinvio di cui all'art. 70 Lespr). I ricorsi, tempestivi (art. 50 cpv. 3 Lespr), sono dunque ricevibili in ordine.

E. 1.2

Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). La situazione dei luoghi e l'oggetto della contestazione emergono con sufficiente chiarezza dalle carte processuali. In particolare, non occorre richiamare gli atti della procedura ricorsuale che la CO

E. 1.3

L'art. 76 cpv. 1 LPAm prevede che, quando sono proposti davanti alla stessa autorità più ricorsi il cui fondamento di fatto sia il medesimo, l'autorità può ordinare la congiunzione delle istruttorie, decidere i ricorsi con una sola decisione o sospendere una o più procedure in attesa dell'istruzione o della decisione delle altre . In concreto, ritenuto che i ricorsi sono diretti contro la stessa decisione e che il fondamento di fatto è identico, per economia processuale le procedure sono trattate ed evase in un unico giudizio.

E. 2

In concreto, dal profilo espropriativo, oggetto di contestazione sono l'indennità a titolo di espropriazione formale stabilita con la decisione impugnata, secondo cui per lo scorporo di 1280 mq del mapp. _____ l'ente espropriante deve versare all'espropriata un'indennità di fr. 800.- al mq, pari ad un importo totale di fr. 1'024'000.-, oltre interessi, nonché l'importo di fr. 329'277.- fissato per la perdita di 13 posteggi.

E. 3.1

Giusta l'art. 9 Lespr, l'espropriazione ha luogo mediante piena indennità (cfr. STA 50.2005.1 del 5 ottobre 2005 consid. 3.1). La determinazione di questa è disciplinata dal principio secondo cui l'espropriato non deve subire un danno individuale, né conseguire particolari vantaggi per effetto dell'espropriazione. In altre parole, all'espropriato deve essere garantita la stessa situazione economica in cui si troverebbe se l'espropriazione non avesse avuto luogo, in modo che, per effetto della medesima, non subisca danni né consegua vantaggi pecuniari (Heinz Hess/ Heinrich Weibel, *Das Enteignungsrecht des Bundes*, Berna 1986, n. 3 segg. ad art. 16 della legge federale sull'espropriazione del 20 giugno 1930; LEspr; RS 711). L'importo dell'indennità è calcolato in base all'intero valore venale del diritto espropriato (art. 11 lett. a Lespr). Essa comprende pure l'ammontare di tutti gli altri pregiudizi subiti dall'espropriato come conseguenza dell'espropriazione. Il dies aestimandi si situa al momento dell'anticipata immissione in possesso (art. 19 prima frase Lespr), data a far tempo dalla quale decorrono pure gli interessi al saggio usuale sull'indennità definitiva (art. 52 cpv. 3 Lespr). Se non v'è presa di possesso anticipata, sarà determinante il momento dell'emanazione della decisione di stima da parte del Tribunale di espropriazione (art. 19 seconda frase Lespr) e l'interesse legale sull'indennità inizierà a decorrere a partire dalla data in cui la stessa diventa esigibile, ossia decorsi venti giorni dalla sua fissazione definitiva (art. 54 cpv. 1 Lespr). In casu il dies aestimandi va situato, come rettamente stabilito dall'autorità inferiore, in corrispondenza del 1° marzo 2013, giorno a partire dal quale l'espropriata ha concesso l'anticipata immissione in possesso della porzione avulsa.

E. 3.2

In ambito espropriativo, dottrina e giurisprudenza concordano nel ritenere che il valore venale di un terreno venga di regola stabilito in base al metodo statistico, detto anche comparativo (cfr. DTF 122 I 168, 122 II 337, 115 Ib 408; Hess/Weibel, *op. cit.*, n. 80 segg. ad art. 19 LEspr; Piermarco Zen-Ruffinen/Christi-ne Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berna 2001, n. 1170; Pierre Moor, *Droit administratif*, vol. III, Berna 1992, pag. 417). Secondo questo metodo il valore venale di un fondo viene individuato confrontando i prezzi già soluti nella regione di cui si tratta per analoghi terreni in libere contrattazioni; nel limite del possibile vengono prese in considerazione le contrattazioni attendibili realizzate nell'anno precedente il dies aestimandi. Di eventuali differenze (per forma, situazione, dimensione, possibilità di sfruttamento ecc.) si tiene conto attraverso adeguati aumenti o diminuzioni. In sostanza, il valore corrisponde al prezzo che l'espropriato potrebbe conseguire in una normale contrattazione, rispettivamente alla somma che un numero imprecisato di acquirenti sarebbe disposto a pagare, tenuto conto dei prezzi praticati in zona, corretti e adeguati alle peculiarità dei singoli terreni. Il prezzo di gran lunga inferiore o superiore alla media convenuto in un contratto isolato non è evidentemente determinante, e non può essere assunto quale esempio, dal momento che vi possono influire elementi che impediscono di considerarlo oggettivo (cfr. Hess/Weibel, *op. cit.*, n. 87 ad art. 19 LEspr). L'applicazione del metodo statistico comparativo presuppone d'altro canto che esistano sufficienti contrattazioni relative a fondi che possano essere paragonati a quello in esame, ma non è necessario che si tratti di fondi identici riguardo a situazione, dimensione, qualità, grado di urbanizzazione e possibilità di sfruttamento, occorrendo piuttosto ch'essi siano paragonabili (cfr. STA 50.2008.5 del 7 novembre 2011 consid. 2.2). Richiesto è invece che i prezzi pagati per quei fondi possano essere analizzati e che da essi si possano trarre conclusioni ragionevoli circa il livello del mercato in generale (cfr. RDAT 1985 n. 92). Le cifre

indicative ottenute con questo approccio analitico vanno quindi corrette e adeguate in funzione delle peculiarità, siano esse negative o positive, riguardanti il fondo oggetto dell'esproprio. Occorre infine rammentare che il metodo statistico comparativo non conduce alla determinazione di valori assoluti, bensì serve a mettere in evidenza una tendenza nell'evoluzione dei prezzi dei terreni in una determinata zona, che può essere influenzata dalla situazione di fatto e di diritto che la caratterizza.

E. 4.1

Posta l'assenza, a causa della riduzione degli spazi liberi a specifica destinazione e dell'adozione di una zona di pianificazione, di compravendite di terreni industriali nel comune di M _____ a partire dal 2004, per stabilire il valore venale del mapp. _____, i giudici di prime cure hanno fatto capo a un ampio ventaglio di transazioni realizzate tra il 2000 e il 2014 nei comuni di B _____, _____, _____ e _____ e aventi per oggetto fondi con destinazione analoga a quello dedotto in esproprio (industriale, artigianale, commerciale). Sulla scorta dei dati reperiti e considerati, dopo aver scartato per differenti motivi alcuni dei terreni censiti, l'autorità inferiore ha stabilito che il quadro generale dei valori riferiti a terreni non confinanti con strade di collegamento principali si attesta mediamente, dal 2001 in poi, attorno a fr. 500.-/mq, senza aumenti o variazioni significative nel corso degli anni. Ha poi rilevato che per i fondi ubicati nelle fasce direttamente confinanti con la strada cantonale - come quello in oggetto - la situazione risulta diversa. Per questi ultimi ha osservato una costante crescita del prezzo nel corso degli anni e, quindi, determinato un valore medio pari a fr. 800.- al mq. Tenuto conto delle buone caratteristiche del fondo dell'espropriata (dimensioni, posizione, forma, grado di urbanizzazione ed accessi) e appurato che la servitù iscritta a registro fondiario concernente le opere di fognatura pubblica non incide sullo sfruttamento né sulla commerciabilità del fondo, per il mapp. _____ ha quindi fissato un'indennità per espropriazione formale di fr. 800.-/mq.

E. 4.2

Il valore medio stabilito in fr. 500.-/mq non è stato censurato, a ragione, né dall'espropriante né dall'espropriata. Entrambe si limitano in questa sede a criticare, giungendo a conclusioni opposte, l'adeguamento verso l'alto di questo valore grazie alle caratteristiche specifiche del fondo, ritenute ottime, in particolare la sua conformazione, la sua ubicazione sulla strada cantonale, per la comodità degli accessi pedonali e veicolari e la visibilità. Valore ritenuto dallo Stato troppo generoso, dalla proprietaria insufficiente.

E. 4.3

La correzione del valore medio ottenuto dal confronto tra i prezzi soluti nella zona per terreni in analoga situazione va eseguita in funzione delle specificità giuridiche e fattuali del mappale espropriato, in modo da giungere al suo effettivo valore venale, procedimento che l'istanza inferiore ha correttamente effettuato. Dalla documentazione agli atti (cfr., in particolare, verbale di sopralluogo 4 giugno 2014 del Tribunale di espropriazione e dossier fotografico allegato), il mapp. _____ (gravato da un onere per opere di fognatura comunale ininfluenza sul suo valore commerciale) risulta essere un terreno di forma irregolare, ma pianeggiante e di dimensioni ragguardevoli. Il fondo in parola, urbanizzato ma ineditato, è dotato di comodi accessi alla pubblica via (via C _____), sulla quale si affaccia direttamente. Esso è peraltro situato in una posizione strategica, non solo per lo sbocco diretto su via C _____, ma poiché distante poche centinaia di metri dallo

svincolo autostradale di _____. Nel complesso, quindi, una volta soppesati gli elementi positivi e negativi, si può concludere che il fondo oggetto di espropriazione rientra in una fascia superiore alla media di quelli presi a paragone soprattutto in ragione delle dimensioni e della posizione estremamente favorevole rispetto alle principali vie di transito. In considerazione del margine di apprezzamento di cui gode l'autorità inferiore, il valore del mappale oggetto della presente vertenza può senz'altro essere fissato in fr. 800.-/mq, importo che si rivela in linea con la media dei prezzi soluti per terreni interessanti e paragonabili a quello qui espropriato da un punto di vista dell'ubicazione, degli accessi, della visibilità e delle possibilità di sfruttamento della zona industriale (fr. 644.60/mq per il mapp. _____ di B _____, fr. 600.-/mq per il mapp. _____ di B _____, fr. 900.-/mq per il mapp. _____ di B _____). Non decisivo si rivela per contro il prezzo soluto per la part. _____ di B _____ (fr. 1055.-/mq), che rappresenta un valore massimo, come rettamente annotato nella decisione impugnata e verosimilmente influenzato da un interesse particolare dell'acquirente che già deteneva un altro fondo nelle immediate vicinanze. Le declamate qualità del terreno da parte dell'espropriata, certamente presenti ma non nella misura da essa indicata, data la loro eccessività non possono però portare ad aumentare ulteriormente il reale valore del fondo. Sul fronte opposto, nemmeno le tesi dell'espropriante, secondo cui proprio il fatto che il fondo che si affaccia su di un asse stradale costantemente caotico che ne farebbe abbassare il valore, non possono essere accreditate. Da un lato, al momento determinante il fondo era destinabile a soli scopi industriali e artigianali (art. 41 NAPR), per cui il tema delle immissioni, peraltro nemmeno troppo approfondito dall'espropriante, passa in un secondo piano, mentre è decisamente apprezzata, per questa destinazione di zona, come detto, la vicinanza con gli accessi stradali e la visibilità su un'arteria molto frequentata. Gli argomenti delle parti in causa sono quindi entrambi da respingere e, anche per rispetto all'ampio margine di valutazione che compete all'istanza inferiore, il valore medio del terreno di fr. 800.- al mq e l'indennità espropriativa stabilita non possono che essere confermate anche da questo Tribunale.

E. 5

Il secondo oggetto dell'odierno contendere si concentra sull'indennizzo supplementare, volto a compensare il danno patito dall'espropriata in relazione alla perdita dei posteggi. L'autorità inferiore ha innanzitutto negato l'indennizzo per i 22 posteggi allineati lungo l'asse stradale (n. 1-22), poiché sarebbero in contrasto con l'autorizzazione 3 febbraio 1972. Dei rimanenti 52, siti al di fuori della fascia di esproprio ma che per ragioni tecniche hanno dovuto essere sacrificati al fine di non compromettere l'agibilità del piazzale e degli altri stalli, ne ha individuati tredici (n. 27-30, 48-49, 52-58), dando per scontate le indicazioni fornite dalla stessa espropriata nell'individuazione dei posteggi a suo dire divenuti inutilizzabili. Per determinare l'indennità dovuta, il primo giudice ha quindi calcolato il valore a reddito dei parcheggi, capitalizzando il canone di locazione annuale dichiarato dall'espropriata (fr. 720.-) al tasso di interesse medio applicato sulle ipoteche di 1° rango (2.84%), ottenendo un importo pari a fr. 25'352.- per singolo parcheggio. Entrambi i ricorrenti contestano queste risultanze: lo Stato ritiene che siano da indennizzare solo 2 o al massimo 4 posteggi, l'espropriata 27. L'espropriante censura altresì il tasso di interesse utilizzato, sostenendo che lo stesso debba essere aumentato dello 0.5% come stabilito in passato da una sentenza di questo Tribunale.

E. 5.1

In caso di espropriazione di un'area utilizzata come posteggio, il danno soggettivo subito dall'espropriato corrisponde alla perdita del valore a reddito dell'impianto. L'indennità d'esproprio si calcola pertanto in base al frutto capitalizzato prodotto dalla locazione del posteggio, sempre che il valore venale della superficie espropriata (valore oggettivo) adibita a parcheggio non sia superiore (cfr. STA 50.2005.7 del 21 novembre 2005; RDAT II-1996 n. 44, 1989 n. 74; STA 18 agosto 1998 in re Stato del Canton Ticino c. G.). Di principio l'ente pubblico non è tenuto al versamento di indennità per l'esproprio di costruzioni o impianti realizzati senza le necessarie autorizzazioni e quindi in modo abusivo. Principio, questo, racchiuso nell'art. 25 LEspr (cfr., a riguardo, Hess/Weibel, op. cit., n. 1 e segg. ad art. 25 LEspr) e recepito nella sua essenza anche a livello cantonale (art. 18 Lespr). Allorquando si è in presenza di posteggi abusivi, poco importa che il carattere illecito sia imputabile agli attuali proprietari o a quelli precedenti, rispettivamente che detti posteggi siano stati tollerati dall'autorità competente sino ad oggi. Quand'anche gli attuali proprietari siano in buona fede, in tal caso l'autorità è autorizzata a negare un indennizzo in rapporto alla soppressione dei predetti posteggi (cfr. STAF A-6961/2015 del 27 settembre 2017 consid. 3.1.3 e rinvii; STF 1P.127/2002 del 24 maggio 2002 consid. 4.1; DTF 112 Ib 531 consid. 3; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, VI ed., Zurigo 2016, pag. 654; Max Imboden/René A. Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V ed., Basilea 1976, n. 128 B.VII.b; Rudolf Merker, Der Grundsatz der "vollen Entschädigung" im Enteignungsrecht, Zurigo 1975, pag. 23).

E. 5.2

Secondo la legge attualmente in vigore 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 della legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 (LPT; RS 700) e 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 (Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berna 2006, pag. 521 e segg.; Alexander Ruch, Commentario LPT, n. 23 e segg. ad art. 22; DFGP/UPT, Commento LPT, N. 5-7 ad art. 22; Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zurigo 1991, n. 193-194).

E. 5.3

Come ricordato in narrativa, l'allora Dipartimento delle pubbliche costruzioni ha rilasciato all'allora proprietaria l'autorizzazione alla costruzione di un parcheggio esterno per 77 stalli sul fondo _____ sulla base dell'allora vigente legge sulla costruzione, la manutenzione e l'uso delle strade cantonali del 17 gennaio 1951 (LCMS). L'accesso dalla strada cantonale antistante e le opere di recinzione sono state regolate in una convenzione precaria, menzionata a registro fondiario l'11 gennaio 1974. Secondo il progetto approvato, i parcheggi erano disposti in cinque file parallele tra di loro, oblique rispetto alla strada cantonale. Agli atti non risultano altre autorizzazioni a costruire su questa parte di fondo. Al dies aestimandi, la situazione era tuttavia diversa rispetto a quanto autorizzato a suo tempo. Infatti, dei 77 posti auto autorizzati ne sono stati realizzati solo 74, di cui 22 disposti lungo la strada cantonale all'interno della linea di arretramento, mentre altri 52 erano suddivisi in quattro file oblique rispetto alla stessa (cfr. piano posteggi prima/dopo l'espropriazione, doc. II nell'incarto di prima istanza).

E. 5.3.1

A giusta ragione l'autorità inferiore non ha concesso un'indennità per i 22 posteggi confinanti con la pubblica via, siccome mai autorizzati. Tanto più che l'art. 48 cpv. 1 LCMS prescriveva che le nuove costruzioni avrebbero dovuto rispettare una distanza di quattro metri dalla strada cantonale, ferma restando la possibilità di concedere deroghe per giustificati motivi (art. 48 cpv. 4 LCMS). A tal proposito, l'art. 50 cpv. 2 LCMS specificava poi che queste ultime sarebbero state concesse a titolo precario, revocabile senza compenso in casi di sistemazione stradale. Indipendentemente da ciò, la perdita di questi 22 posteggi che si trovavano nell'area espropriata formalmente, non potrebbe comunque essere indennizzata quale danno soggettivo nemmeno per un altro motivo. Infatti, visto che l'espropriata sembra equivocare sul concetto, è bene ricordare che l'indennità di espropriazione si calcola o secondo il valore che il diritto espropriato rappresenta per un potenziale acquirente (danno oggettivo), o secondo l'interesse speciale dell'espropriato a conservare tale diritto (danno soggettivo), fermo restando che gli elementi di questi due metodi non possono essere combinati se così facendo si produce un indebito cumulo di indennizzi (DTF 113 Ib 39 consid. 2a, STF 1C_2/2014 del 4 aprile 2014 consid. 2; Raphaël Eggs, Les "autres préjudices" de l'expropriation, Ginevra/Zurigo/Basilea 2013, n. 251 pag. 91). Di conseguenza, visto che in concreto i 22 posteggi sono siti sull'area espropriata per la quale il valore venale è stato stabilito in fr. 800.- al mq (cfr. sopra consid. 4.3) e ritenuto che questo importo è superiore al danno soggettivo (valore a reddito dei 22 posteggi, cfr. consid. 6), l'espropriata non può pretendere alcun ulteriore indennizzo, pena un indebito arricchimento.

E. 5.3.2

Diverso è il discorso per i posteggi autorizzati e presenti sul resto del fondo _____ e non colpiti direttamente da espropriazione formale. Trattasi dei 13 posteggi che dovrebbero venir sacrificati per ragioni tecniche al fine di non compromettere totalmente l'agibilità del piazzale e degli altri stalli. Il Tribunale di espropriazione ha seguito acriticamente la tesi dell'espropriata, concedendo un indennizzo per questi posteggi, da essa individuati. Tale modo di procedere non può essere tutelato, dato che non è dato di vedere con quale oggettivo criterio siano state determinate le aree ritenute inutilizzabili come posteggio. Basti osservare che dovrebbero essere eliminati i posteggi n. 48, 49 e 52, mentre verrebbero mantenuti il 50 e il 51, creando così un varco in quella fila. Lo scopo e la necessità di tale modo di procedere non sono di immediata comprensione. Stessa conclusione vale per i posteggi sul lato ovest del piazzale, ridotti a soli 16 (da 59 a 74) in luogo dei 22 precedenti (da 53 a 71). Le ragioni per tale scelta appaiono ancor più oscure, se solo si consideri che l'espropriata nelle more procedurali ha provveduto a ridisegnare 19 posteggi (tre in più in corrispondenza con l'accesso stradale), a dimostrazione del fatto che verosimilmente non tutti quelli ritenuti dal Tribunale di prima istanza per l'indennizzo lo sono poi effettivamente. A fronte delle puntuali contestazioni dell'espropriante al riguardo, la decisione impugnata non può che essere annullata e l'incarto ritornato all'istanza inferiore affinché verifichi, o faccia verificare, in modo preciso quali dei posteggi autorizzati non possono più essere utilizzati e sono quindi oggetto di indennità. Non possono invece essere accolte le richieste della CO 1 di assegnarle un'indennità per la perdita di 27 posteggi al valore di reddito determinato nella decisione impugnata.

E. 5.4

Per quanto riguarda il calcolo del valore a reddito di costruzioni e impianti, questo si desume dal loro provento lordo annuo, capitalizzato ad un tasso corrispondente di regola a quello d'interesse medio praticato per le ipoteche di 1° rango aumentato di 0.5-5 punti a dipendenza della destinazione e della vetustà dell'oggetto (Wolfgang Nägeli/Heinz Wenger , Der Liegenschaftenschätzer, Zurigo 1997, pag. 87-89). Nel caso di specie il canone di locazione - incontestato - effettivamente percepito dall'espropriata per un singolo posteggio, corrisponde a fr. 720.- annui. Come stabilito dai giudici di prime cure nell'ultimo decennio il tasso di interesse medio applicato in Svizzera sulle ipoteche di 1° rango è stato del 2.84% circa (Banca Nazionale Svizzera, tabella E2 del bollettino mensile di statistiche economiche consultabile all'indirizzo: <www.snb.ch>) ma a questo tasso va aggiunto, in accoglimento della censura dell'espropriante, un mezzo punto percentuale per la destinazione a posteggio del terreno espropriato (Nägeli/ Wenger , op. cit., pag. 89). Si ottiene così un tasso di capitalizzazione del 3.34%. Questo supplemento, infatti, non ha lo scopo di correggere eventuali imprecisioni del tasso ipotecario medio, ma costituisce piuttosto un aggiustamento dello stesso alla luce dei costi generati dal tipo di opera oggetto di espropriazione e della sua durata di vita. Su questo specifico punto il ricorso dello Stato è quindi fondato. Ne discende dunque che l'eventuale indennità aggiuntiva a quella per il valore venale dei 1280 mq espropriati dovuta per la perdita della possibilità di uso dei posteggi (autorizzati) sulla rimanenza del fondo, dovrà avvenire sulla base di questi dati.

E. 6.1

Sulla scorta delle considerazioni che precedono il ricorso dello Stato deve essere parzialmente accolto e la sentenza impugnata annullata. Gli atti vengono rinviati alla precedente istanza per nuovo giudizio previo accertamento e verifica dei posteggi al di fuori dell'area espropriata che a seguito dell'espropriazione non possono più essere utilizzati. La nuova decisione dovrà abbracciare nuovamente il complesso del risarcimento dovuto dall'espropriante all'insorgente, come impone la giurisprudenza federale (DTF 105 Ib 327 consid. 1). Com'è noto, difatti, a dispetto della sua suddivisione in vari elementi, l'indennizzo espropriativo costituisce un'unità formale e materiale (Hess/Weibel , op.cit. , ad art. 19 LEspr. n. 13-16, oltre ai relativi rinvii a quest'ultima cifra) e va, di conseguenza determinata, di principio, mediante un unico giudizio. Il ricorso della CO 1 è invece respinto.

E. 6.2

Per quanto riguarda le spese processuali e le ripetibili di questa sede, sono applicabili, giusta il rinvio dato dagli art. 50 cpv. 3 e 70 Lespr, gli art. 47 e 49 LPAm (STF 1P.323/1996 del 9 giugno 1997). La tassa di giustizia è posta a carico di entrambe le parti, tenuto conto della preponderante soccombenza della CO 1, che, patrocinata da un legale, ha comunque diritto a un'indennità, seppur ridotta, per ripetibili. Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso della Repubblica e Stato del Cantone Ticino è parzialmente accolto. Di conseguenza, la decisione 8 novembre 2016 (no. 20.2013.7-13) del Tribunale di espropriazione, è annullata e gli atti sono ritornati all'istanza inferiore per nuovo giudizio conformemente a quanto indicato al consid. 6.1. 2. Il ricorso della CO 1 è respinto. 3. La tassa di giustizia di complessivi fr. 4'000.- è posta a carico della CO 1 in ragione di fr. 3'000.- e della Repubblica e Stato del Cantone Ticino per fr. 1'000.-. Quest'ultimo verserà alla CO 1 l'importo di fr. 800.- a titolo di ripetibili. 4. 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). 5. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente Il vicecancelliere

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