

TI_GERICHTE 52.2000.151 vom 14. Dezember 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-12-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.151

FR: TI_GERICHTE 52.2000.151 du 14 décembre 2000

IT: TI_GERICHTE 52.2000.151 del 14 dicembre 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 14.12.2000 52.2000.151 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 14.12.2000 52.2000.151 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 14.12.2000 52.2000.151

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2000.00151 Lugano 14 dicembre 2000 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Raffaello Balerna, Stefano Bernasconi segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sul ricorso 5 giugno 2000 di _____ patr. da: avv. _____ contro la decisione 18 maggio 2000 del Perito distrettuale di Lugano, che ha respinto la domanda 21 febbraio 2000 del ricorrente volta ad ottenere contro compenso in denaro 6 mq della part. _____ RFD di _____ di _____ da aggregare alla propria part. _____; viste le risposte: - 8 giugno 2000 del Perito distrettuale di Lugano; - 23 giugno 2000 di _____; letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. _____ è proprietario del mapp. _____ RF di _____, un terreno di 65 mq che ospita una cascina disposta su due piani. Il piano terreno della costruzione è accessibile tramite un uscio che si affaccia sul sub. b dello stesso fondo, mentre il collegamento tra la parte superiore della costruzione e la sottostante strada comunale è assicurato mediante una scaletta esterna di 6 mq che insiste completamente sul mapp. _____ (sub. h, censito quale corte/giardino) del vicino _____. Tra i due proprietari è in essere da tempo una disputa circa l'utilizzo di questo manufatto, sfociata in un procedimento civile tuttora pendente innanzi al Pretore del Distretto di Lugano. B. Con istanza 21 febbraio 2000 fondata sugli art. 83 ss. LRPT _____ ha chiesto al Perito distrettuale di Lugano di trasferirgli la proprietà dei 6 mq del mapp. _____ occupati dalla predetta scala, offrendo un compenso in denaro di 200.-/250.- fr. il mq. A mente del richiedente, l'operazione avrebbe permesso di conseguire un uso del suolo migliore e più razionale senza danneggiare il proprietario della part. _____. In sede di risposta _____ si è opposto alla permuta siccome volta a soddisfare gli interessi di mera natura privata del vicino, ribadendo tale posizione all'udienza di conciliazione e contestuale visita dei luoghi tenutasi il 15 maggio 2000. C. Esaurite le formalità procedurali, con decisione 18 maggio 2000 il Perito distrettuale di Lugano ha respinto l'istanza. Il primo giudice ha ritenuto in sostanza che la permuta proposta non rispondesse ad un interesse pubblico e violasse il principio di proporzionalità. D. Avverso questo giudizio _____ è insorto mediante ricorso 5 giugno 2000 innanzi al Tribunale cantonale amministrativo, sollecitando l'accoglimento della permuta così come prospettata al Perito. Con dovizia di motivazione il ricorrente ha ribadito la legittimità

dell'operazione, che consentirebbe un uso più razionale dei fondi coinvolti e non danneggerebbe la controparte, ossequiando così tutti i presupposti sanciti dalla legge. D'altro canto, tra gli scopi della permuta vi è pure quello eliminare i diritti promiscui, per cui la cessione della scala e la sua annessione al fondo che disserve rientrerebbe senz'altro nello spirito della LRTP senza urtare il principio della proporzionalità. E. Il Perito distrettuale di Lugano e _____ hanno proposto la reiezione del gravame, contestando partitamente le tesi dell'insorgente con argomenti e puntualizzazioni che saranno illustrati, ove occorresse, nei considerandi che seguono. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo a statuire in merito alle impugnative contro le decisioni di permuta dei Periti distrettuali si fonda sui combinati art. 94 LRPT e 60 PAmm. La legittimazione a ricorrere di _____, proprietario richiedente la permuta, è pacificamente data dall'art. 43 PAmm, grazie al rinvio di cui all'art. 111 LRPT. Il gravame in oggetto, tempestivo e correttamente formulato (art. 46 PAmm), è pertanto ricevibile in ordine e può essere deciso sulla base degli atti, senza procedere ad accertamenti istruttori (art. 18 cpv. 1 PAmm). 2. Giusta l'art. 83 LRPT, allo scopo di conseguire un uso del suolo più razionale il proprietario di un fondo può domandare la cessione in permuta di un fondo confinante o di parte di esso, purché non ne risulti un danno al proprietario di questo. Esprimendosi sulla portata di questa disposizione, in passato il Tribunale cantonale amministrativo ha avuto modo di spiegare più volte che il primo presupposto va inteso in senso lato, ovvero secondo l'interesse generale volto alla sistemazione agronomica del cantone attraverso quella fondiaria (RDAT I-1993 N. 55); l'interesse pubblico si concretizza insomma nel dichiarato obiettivo di "conseguire un uso del suolo più razionale". La permuta del diritto pubblico ticinese si fonda d'altra parte sull'espropriazione per scopo di pubblica utilità e ne riprende i principi essenziali. Anche in materia di permuta vige pertanto la regola secondo cui il proprietario del terreno richiesto non deve subire un danno individuale, né conseguire particolari vantaggi dall'operazione. Chi domanda un fondo in permuta è infatti tenuto ad offrirne un altro possibilmente della medesima natura, superficie e valore (art. 86 cpv. 1 LRPT), in difetto di cui si operano conguagli in denaro per la differenza (art. 86 cpv. 2 LRPT). Basterà tuttavia un'offerta in denaro se il terreno richiesto è di natura edificabile e non supera i 30 mq (art. 87 cpv. 1 lett. a LRPT). 3. Oggetto della presente controversia, frutto di un'ampia contesa di stampo civilistico di cui si sta occupando per taluni aspetti anche il Pretore del Distretto di Lugano, è la piccola rampa di accesso al primo piano del rustico del ricorrente posta sul mapp. 434 di proprietà del vicino _____. Trattasi più particolarmente di una scala di 6 mq che _____ vorrebbe anettere al proprio mapp. _____ in cambio di un indennizzo di 200.-/250.- fr. il mq. Con ogni evidenza l'impossibilità di addivenire ad una soluzione bonale e la prospettiva di risolvere definitivamente la disputa che lo oppone al confinante ha indotto il proprietario del mapp. _____ a tentare l'acquisizione del manufatto desiderato tramite la procedura amministrativa contemplata dalla LRPT. Non v'è dubbio che la permuta prospettata permetterebbe al ricorrente di integrare la scala nella sua proprietà, consentendogli di usufruire dell'intero edificio senza apportarvi delle modifiche, da un lato, e di appianare una divergenza che dura da anni, dall'altro. In casu appare però altrettanto indubbio che i vantaggi derivanti dall'operazione sarebbero circoscritti all'esclusivo peculiare interesse del richiedente _____, senza alcuna correlazione con il concetto dianzi ricordato - proprio della LRPT - di un migliore e più razionale uso del suolo in senso lato. Non v'è chi non veda come la questione dell'accesso al piano superiore del rustico abbia connotazioni squisitamente civili e come tale debba essere risolta nelle sedi deputate

per legge alla trattazione di questa specifica materia. D'altro canto, se il ricorrente dovesse soccombere nella causa promossa innanzi al Pretore di Lugano sezione 2 per ottenere l'iscrizione di un diritto di passo pedonale, ai fini di una completa e razionale utilizzazione della costruzione gli basterà ripristinare l'apertura esistente nella soletta che separa i due piani trasformandola in un vero e proprio collegamento interno. Questa alternativa concreta rende ulteriormente inammissibile l'operazione di sostanziale espropriazione che

_____ vorrebbe realizzare a scapito del diritto di proprietà del vicino _____.

Quanto al tentativo di accomunare la permuta in oggetto all'eliminazione di un diritto promiscuo, basterà ricordare che l'art. 83 cpv. 2 LRPT mira unicamente allo spurgo dei diritti di proprietà collettiva sui fabbricati sia civili che rurali, nell'intento di favorirne la sistemazione e manutenzione ad opera di un solo proprietario (RDAT 1988 N. 75, 1984 N. 77). La norma non consente quindi di trasferire all'insorgente la proprietà di un manufatto sul quale non vanta diritto promiscuo di sorta. Il suo tenore è d'altronde talmente chiaro da non permettere interpretazioni estensive o applicazioni per analogia nel senso auspicato dall'insorgente. 4. Ferme queste premesse, il ricorso va respinto con la conseguente conferma della decisione impugnata. La tassa di giustizia e le ripetibili seguono la soccombenza del ricorrente (art. 28 e 31 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. visti gli art. 83 ss. LRPT; 18, 28, 31, 43, 46 e 60 ss. PAmM; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giudizio di fr. 500.- è posta a carico di _____, con l'ulteriore obbligo di versare al resistente _____ fr. 600.- a titolo di ripetibili. 3. Intimazione a:

_____ Per il Tribunale cantonale amministrativo II

presidente

Il segretario

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