

TI_GERICHTE 52.2000.170 vom 26. Oktober 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-10-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.170

FR: TI_GERICHTE 52.2000.170 du 26 octobre 2001

IT: TI_GERICHTE 52.2000.170 del 26 ottobre 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

il mq. Una simile quotazione può essere senz'altro attribuita anche ai 204 mq del mapp. _____, un prato che al pari di quelli circostanti è utilizzabile solo quale pascolo e che non beneficia di un accesso garantito da diritto di passo. Quanto al valore del terreno posto attorno al rustico _____, occorre preliminarmente sottolineare che secondo la giurisprudenza a questo genere di aree deve essere attribuita una valenza di mercato che trascende il mero valore agricolo fino ad avvicinare, se non addirittura a parificare, quello del terreno edificabile. Questo perché le costruzioni fuori zona riattate per l'abitazione o suscettibili di essere trasformate godono di una situazione di fatto privilegiata in funzione del loro stesso statuto e dell'inedificabilità che grava i fondi vicini. Tanto il mercato immobiliare quanto il diritto delle espropriazioni e, di riflesso, quello delle permutate, prendono in conto tale vantaggio, che si ripercuote non solo sullo stabile, ma anche sul terreno su cui sorge l'edificio e sulla superficie di disimpegno normalmente richiesta dal genere e dall'importanza della costruzione: terreno per il quale un potenziale acquirente è di regola disposto a pagare un prezzo di area fabbricabile (DTF 119 Ib 366 consid. 3c, 112 Ib 537 consid. 4a). Questa teoria, mutatis mutandis, si attaglia perfettamente alla fattispecie, ove solo si consideri il prezzo che dovrebbe risolvere il proprietario del mapp. _____ per acquisire sul libero mercato lo spazio verde circostante il rustico. Ai fini del giudizio il Tribunale ha dunque indagato circa i prezzi soluti di recente per l'acquisto di sedimi edificabili in quel di _____, rinvenendo cifre che vanno da un minimo di fr. 35.- il mq a un massimo di fr. 120.- il mq a dipendenza della zona di situazione e delle peculiarità dei fondi. Ha pure visionato la superficie verde richiesta in permuta, che si presenta in pendenza e parzialmente boscata, giungendo alla conclusione che a fronte di queste caratteristiche per nulla straordinarie il suo valore venale non può essere superiore a fr. 50.- il mq. Poste queste premesse il conguaglio dovuto al patriziato dall'istante in permuta viene fissato in complessivi fr. 9'996.- (fr. 50.-/mq ./ fr. 1.-/mq x 204 mq). 5. Sulla scorta di quanto precede il ricorso di _____ è respinto, mentre quello del patriziato merita parziale accoglimento con la conseguente riforma della decisione impugnata nel senso dianzi esposto. La tassa di giustizia viene ripartita tra le parti in funzione dell'esito delle rispettive impugnative (art. 28 PAmM). Per questi motivi, visti gli art. 83 ss. LRPT; 18, 28, 43, 46 e 60 ss. PAmM, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso di _____ è respinto. 2. Il ricorso dell'Ufficio patriziale di _____ è parzialmente accolto. § Di conseguenza la decisione 16 giugno 2000 del Perito distrettuale di Locarno è riformata limitatamente all'ammontare del conguaglio dovuto da _____, che viene fissato in fr. 9'996.-. 3. La

tassa di giudizio di fr. 900.- è posta a carico di _____ nella misura di fr. 600.- e del
patriziato per la differenza. 4. 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.