

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C 173/2007 /viz

Sentenza del 14 settembre 2007
I Corte di diritto pubblico

Composizione
Giudici federali Féraud, presidente,
Aeschlimann, Eusebio,
cancelliere Gadoni.

Parti
Comunione ereditaria fu A._____, composta da:
B._____,
C._____,
D._____,
E._____,
ricorrenti,
patrocinati dall'avv. Luca Beretta Piccoli,

contro

Comune di Origlio, 6945 Origlio,
Stato del Cantone Ticino, rappresentato dal Dipartimento del territorio, Servizi generali,
via C. Ghiringhelli 17/19, 6501 Bellinzona,
Tribunale di espropriazione del Cantone Ticino,
via Bossi 3, 6901 Lugano,
Tribunale amministrativo del Cantone Ticino,
via Pretorio 16, 6901 Lugano.

Oggetto
espropriazione formale (indennità),

ricorso (in materia di diritto pubblico) contro la sentenza emanata il 22 maggio 2007 dal Tribunale amministrativo del Cantone Ticino.

Fatti:

A.

A._____ era proprietaria della particella n. 267 di Origlio, sita direttamente sulla riva occidentale del lago di Origlio e confinante a monte con il percorso pedonale che lo costeggia. Il fondo ha una superficie di 1'464 m2 ed è censito come spiaggia boscata e rongia.

Il 20 dicembre 1991 il Consiglio di Stato del Cantone Ticino ha adottato un piano regolatore cantonale di protezione del lago di Origlio. Lo specchio d'acqua e la fascia di terreno limitrofo che lo circonda, nella quale è incluso anche il fondo part. n. 267, sono stati inseriti in una zona di protezione restrittiva della natura. Secondo le norme di attuazione del piano regolatore tale comprensorio costituisce un monumento naturale in cui devono essere salvaguardati e promossi i valori naturalistici ed ambientali caratteristici delle zone umide, soggetto a vincolo di espropriazione a favore dello Stato.

B.

Dopo la concessione da parte del Gran Consiglio del Cantone Ticino, il 18 novembre 1995, del credito per l'attuazione del provvedimento pianificatorio, segnatamente per l'acquisto dei fondi interessati dallo stesso, nel

dicembre del 1996 lo Stato ha promosso la procedura di espropriazione formale, offrendo per l'esproprio della particella n. 267 un'indennità di fr. 7'320.–, pari a fr. 5.– al m2. La proprietaria si è opposta all'espropriazione ritenendola non sorretta da un sufficiente interesse pubblico e lesiva del principio della proporzionalità; in via subordinata ha chiesto che il fondo fosse unicamente gravato con una servitù personale a favore dello Stato e del Comune di Origlio.

C.

Con sentenza del 3 novembre 2003 il Tribunale di espropriazione ha respinto l'opposizione all'espropriazione e la domanda di modifica dei piani. Ha essenzialmente rilevato che la proprietaria in sostanza rimetteva in discussione il provvedimento pianificatorio, che avrebbe invece dovuto essere contestato all'atto della sua adozione. Ha comunque ritenuto inattuabile la prospettata alternativa di costituire una servitù. Questo giudizio è stato confermato dal Tribunale cantonale amministrativo, che ha respinto con sentenza del 23 giugno 2004 un ricorso della proprietaria. Adito da quest'ultima, il Tribunale federale, con giudizio del 15 agosto 2005, ha respinto in quanto ammissibile il ricorso di diritto pubblico presentato contro la decisione dell'ultima istanza cantonale (sentenza 1P.465/2004, pubblicata in: RtiD I-2006, n. 24, pag. 97 segg.).

D.

Ripresa la procedura di stima, con sentenza del 19 gennaio 2007 il Tribunale di espropriazione ha riconosciuto alla proprietaria per l'esproprio formale del fondo un'indennità di fr. 5.– al m2 a carico dello Stato del Cantone Ticino. Contro questo giudizio, l'espropriata si è aggravata dinanzi al Tribunale cantonale amministrativo postulando un'indennità di fr. 40.– al m2. Con sentenza del 22 maggio 2007 la Corte cantonale ha respinto il gravame, confermando l'indennizzo stabilito dalla prima istanza. Ha rilevato essenzialmente che la situazione e le caratteristiche del fondo, ricoperto da alberi d'alto fusto e inutilizzabile al di fuori del contesto lacustre, non permettevano uno sfruttamento tale da poter riconoscere un valore venale superiore ai fr. 5.– il m2, corrispondente all'indennità massima riconosciuta di regola per l'esproprio di aree boschive nel Cantone Ticino.

E.

B._____, C._____, D._____, E._____, eredi della proprietaria frattanto deceduta e suoi successori in diritto, impugnano con un ricorso sussidiario in materia costituzionale la sentenza della Corte cantonale, chiedendo di annullarla. Fanno valere la violazione della garanzia della proprietà e del divieto dell'arbitrio, rimproverando in sostanza alla precedente istanza di non avere considerato determinate caratteristiche di pregio della proprietà, le quali giustificerebbero il riconoscimento di un valore venale maggiore.

Non sono state chieste osservazioni al ricorso.

Diritto:

1.

1.1 Il giudizio impugnato è stato pronunciato dopo l'entrata in vigore, il 1° gennaio 2007, della legge sul Tribunale federale, del 17 giugno 2005 (LTF; RS 173.110). La procedura ricorsuale è quindi disciplinata dal nuovo diritto (art. 132 cpv. 1 LTF; DTF 133 I 185 consid. 1).

1.2 I ricorrenti, patrocinati da un legale, hanno inoltrato un ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113 segg. LTF) senza addurre una spiegazione particolare. Nella fattispecie è tuttavia manifestamente dato il ricorso in materia di diritto pubblico ai sensi dell'art. 82 segg. LTF, visto che non si è in presenza di una delle eccezioni previste dall'art. 83 LTF. Il gravame inoltrato dai ricorrenti viene comunque esaminato quale rimedio ordinario.

1.3 Presentato dai successori in diritto della proprietaria del fondo espropriato, direttamente toccati dalla decisione e aventi un interesse degno di protezione al suo annullamento o alla sua modifica (art. 89 cpv. 1 LTF), il ricorso, tempestivo (art. 100 cpv. 1 LTF) e diretto contro una decisione finale (art. 90 LTF), resa in una causa di diritto pubblico (art. 82 lett. a LTF) da un'autorità cantonale di ultima istanza (art. 86 cpv. 1 lett. d LTF), è di massima ammissibile.

2.

2.1 I ricorrenti sostengono che la Corte cantonale non avrebbe debitamente considerato talune caratteristiche pregevoli del fondo, suscettibili di aumentarne il valore venale, quali la vicinanza alla zona edificabile, la posizione privilegiata sulla riva del lago, la morfologia, il perfetto stato di manutenzione, come pure la facilità di accesso. Ritengono inoltre che nella fissazione dell'indennità occorreva tenere conto del fatto che la proprietaria e il di lei marito erano particolarmente legati a quel fondo, ubicato nei pressi della loro abitazione e sul quale si recavano frequentemente.

2.2 Quando, come in concreto, i ricorrenti invocano la violazione di diritti costituzionali, a norma dell'art. 106 cpv. 2 LTF il Tribunale federale esamina le censure soltanto se siano state esplicitamente sollevate e motivate in modo chiaro e preciso, conformemente alla prassi in vigore in materia di ricorso di diritto pubblico (cfr. DTF 133 III 393 consid. 6; sentenza 1C 64/2007 del 2 luglio 2007, consid. 3 e riferimenti). Il Tribunale federale statuisce di principio sulla base dei fatti accertati dall'autorità precedente (cfr. art. 105 cpv. 1 LTF), riservati i casi previsti dall'art. 105 cpv. 2 LTF. Questa disposizione gli conferisce la possibilità di rettificare o completare d'ufficio l'accertamento dei fatti della decisione impugnata nella misura in cui lacune o errori dovessero apparire d'acchito come manifesti. I ricorrenti possono quindi contestare l'accertamento dei fatti determinanti per il giudizio solo se siano stati stabiliti in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in maniera manifestamente inesatta (art. 97 cpv. 1 LTF), vale a dire arbitraria, ciò che essi devono dimostrare con una motivazione conforme alle esigenze poste dagli art. 42 cpv. 2 e 106 cpv. 2 LTF. Inoltre, l'esistenza di fatti accertati in modo inesatto o lesivo del diritto non è di per sé una condizione sufficiente per condurre all'annullamento o alla modificazione della decisione impugnata, occorrendo pure che sia suscettibile di avere un'influenza determinante sull'esito del procedimento (cfr. art. 97 cpv. 1 in fine LTF). I ricorrenti devono quindi rendere verosimile che la decisione finale sarebbe stata diversa se i fatti fossero stati accertati conformemente al diritto (cfr. sentenza 1C 64/2007 citata, consid. 5.1 e riferimenti).

2.3

2.3.1 Nella fattispecie, i ricorrenti non contestano gli accertamenti compiuti sulla base del metodo statistico-comparativo (cfr. DTF 122 II 337 consid. 5 e rinvii; sentenza 1A.28/2005 del 29 luglio 2005, consid. 2.2, pubblicata in: RtiD I-2006, n. 48, pag. 187 segg.), contenuti nel giudizio impugnato riguardo al prezzo medio pagato nella regione e pari a fr. 24,75 il m2 per i terreni privi di componente edilizia e di fr. 4,60 il m2 per le superfici boscate. Né essi sostengono che tali prezzi sarebbero inattendibili, circostanza comunque non ravvisabile in concreto, visto che, secondo quanto rilevato dai giudici cantonali, i citati valori si avvicinano alle quotazioni massime di fr. 30.– il m2 per i buoni terreni agricoli e di fr. 5.– il m2 per le aree boschive generalmente riconosciuti nel Cantone Ticino (cfr. RDAT II-1994, n. 64, pag. 120 seg.; RDAT I-1999, n. 34, pag. 137 seg.). Essi adducono però che la Corte cantonale non avrebbe adeguatamente considerato le peculiarità della particella, in particolare la sua ubicazione privilegiata e facilmente accessibile per la vicinanza della zona edificabile, del percorso pedonale e della strada carrozzabile, nonché la sua posizione sulla riva del lago e il suo perfetto stato di

manutenzione. Al dire dei ricorrenti, la particella non costituirebbe un semplice terreno boschivo, ma una proprietà pregiata pur se inedificabile, cui andrebbe attribuito un valore venale pari almeno al 10% del valore edilizio pieno.

2.3.2 Il Tribunale cantonale amministrativo ha invero esplicitamente riconosciuto che il fondo presenta attributi interessanti per ampiezza, posizione, orientamento e facilità di accesso. Ha nondimeno rilevato che esso è privo di un legame funzionale con la casa di abitazione dei ricorrenti e si configura alla stregua di una riva incolta inutilizzabile all'infuori del contesto lacustre che lo caratterizza. La precedente istanza ha altresì accertato che il fondo è parzialmente ricoperto da alberi d'alto fusto e inserito in zona forestale, ritenendo per finire che esso non permetteva uno sfruttamento tale da imporre il riconoscimento di un valore venale superiore ai fr. 5.– il m2. Non risulta, né è seriamente prospettato dai ricorrenti, che la Corte cantonale si sia fondata su accertamenti di fatto arbitrari o eseguiti in violazione del diritto o abbia tratto dagli stessi considerazioni suscettibili di costituire un abuso o eccesso del potere di apprezzamento. Emerge in effetti dagli atti, che, pur presentando caratteristiche pregevoli, la particella espropriata è chiaramente delimitata dal percorso pedonale, separata dal comparto retrostante e direttamente adiacente al lago, al cui ambiente si collega. Essa è inoltre discosta dalle altre proprietà dei ricorrenti sul territorio comunale, segnatamente dalla loro casa di abitazione, situata nel nucleo. Senza incorrere nell'arbitrio, ma anzi rettamente, i giudici cantonali hanno di conseguenza negato un legame funzionale con la stessa. D'altra parte i ricorrenti non adducono che, a seguito dell'esistenza di una connessione, l'esproprio litigioso comporterebbe una diminuzione del valore venale del fondo edificato (cfr. art. 11 lett. b LEspr/TI). È quindi senza abusare del proprio potere d'apprezzamento, che la Corte cantonale non ha attribuito rilevanza alla presenza dei comparti edificabili circostanti e dell'abitazione dei ricorrenti. Nemmeno è determinante, sotto il profilo dell'indennità, il valore affettivo fondato sulla circostanza che la precedente proprietaria era legata a quei luoghi e li frequentava regolarmente, l'indennizzo espropriativo dovendo infatti di principio coprire unicamente i pregiudizi di natura economica (cfr. DTF 112 Ib 531 consid. 4 pag. 537; Heinz Hess/Heinrich Weibel, *Das Enteignungsrecht des Bundes*, vol. I, Berna 1986, n. 68 all'art. 19).

Confermando nelle esposte evenienze l'indennità di fr. 5.– il m2 corrispondente al limite superiore generalmente riconosciuto per l'esproprio di superfici boschive nel Cantone Ticino (cfr. RDAT II-1999, n. 34, pag. 137), la Corte cantonale ha quindi sufficientemente tenuto conto delle caratteristiche favorevoli della particella per quanto concerne la posizione, lo stato, l'ampiezza e la facilità di accesso, assegnando per finire una piena indennità ai sensi dell'art. 26 cpv. 2 Cost.

3.

Ne segue che il gravame, trattato come ricorso in materia di diritto pubblico, dev'essere respinto in quanto ammissibile. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico dei ricorrenti in solido (art. 66 cpv. 1 LTF).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

Le spese giudiziarie di fr. 2'000.– sono poste a carico dei ricorrenti, in solido.

3.

Comunicazione al patrocinatore dei ricorrenti, al Comune di Origlio, ai Servizi generali del Dipartimento del territorio, al Tribunale di espropriazione e al Tribunale amministrativo del Cantone Ticino.

Losanna, 14 settembre 2007

In nome della I Corte di diritto pubblico
del Tribunale federale svizzero

Il presidente: Il cancelliere: