Urteilskopf

109 Ib 257

44. Sentenza 13 luglio 1983 della I Corte di diritto pubblico nella causa Stornetta c. Comune di S. Antonino e Tribunale amministrativo del Cantone Ticino (ricorso di diritto amministrativo)
Regeste (de):
Raumplanung; Enteignung (Art. 22ter Abs. 3 BV, Art. 5 Abs. 2 und Art. 34 RPG, Tessiner Enteignungsgesetz vom 8. März 1971).

Materielle Enteignung eines Baugrundstückes durch Zuweisung zur Zone für öffentliche Anlagen, gefolgt von einer formellen Enteignung für die Überbauung der Liegenschaft.

a) Zulässigkeit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid, mit dem die Gesamtentschädigung festgesetzt wird (E. 1).

b) Der Anspruch auf Entschädigung für die vorausgegangene materielle Enteignung besteht selbständig neben jenem für die formelle Enteignung; er ist nach Art. 39 des Tessiner Enteignungsgesetzes innert Jahresfrist nach Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung geltend zu machen. Die Entschädigung ist spätestens vom Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem sie in unverkennbarer Weise verlangt worden ist, und nicht erst vom Moment der Festsetzung der Gesamtentschädigung an (E. 2).

c) Im formellen Enteignungsverfahren ist nur der Restwert des umgezonten Grundstückes zu vergüten. Die planerische Massnahme bzw. die in ihr liegende materielle Enteignung ist somit nicht als blosse Vorwirkung des Werkes zu betrachten, die bei der Verkehrswertbestimmung im formellen Enteignungsverfahren ausser acht zu lassen wäre (E. 2).

Regeste (fr):
Aménagement du territoire; expropriation (art. 22ter al. 3 Cst., art. 5 al. 2 et 34 LAT, loi tessinoise d'expropriation du 8 mars 1971).

Expropriation matérielle résultant de l'inclusion d'un terrain à bâtir dans une zone d'utilité publique, suivie d'une expropriation formelle en vue de la construction d'un ouvrage sur ce terrain.

a) Recevabilité du recours de droit administratif contre la décision statuant sur l'indemnité globale due à ces deux titres (consid. 1).

b) La prétention du propriétaire à être indemnisé pour l'expropriation matérielle préalable subsiste à côté de sa prétention à indemnité pour expropriation formelle; selon l'art. 39 de la loi tessinoise sur l'expropriation, le propriétaire doit faire valoir la première de ces prétentions dans le délai d'une année dès que la restriction de propriété est devenue définitive. L'indemnité doit porter intérêt au plus tard dès le moment où la prétention a été présentée de façon claire et non seulement dès le moment où l'indemnité globale a été fixée (consid. 2).

c) Dans la procédure d'expropriation formelle, seule doit être indemnisée la valeur résiduelle du terrain inclus dans la zone d'utilité publique. La mesure d'aménagement, resp. l'expropriation matérielle qu'elle comporte, ne peuvent donc pas être considérées comme un simple effet anticipé de l'ouvrage, dont il n'y aurait pas lieu de tenir compte pour déterminer la valeur vénale dans la procédure d'expropriation formelle (consid. 2).

Regesto (it):
Pianificazione del territorio; espropriazione (art. 22ter cpv. 3 Cost., art. 5 cpv. 2 e art. 34 LPT, legge ticinese d'espropriazione dell'8 marzo 1971).

Espropriazione materiale dovuta all'inclusione di un fondo edilizio in una zona per attrezzature pubbliche, seguita dall'espropriazione formale per l'edificazione del fondo stesso.

a) Ammissibilità del ricorso di diritto amministrativo contro la decisione che statuisce sull'indennità globale dovuta per ambo i titoli (consid. 1).

b) La pretesa del proprietario all'indennità per la pregressa espropriazione materiale sussiste accanto a quella per l'espropriazione formale; secondo l'art. 39 della legge ticinese d'espropriazione, detta pretesa dev'esser fatta valere entro un anno dacché il provvedimento restrittivo della proprietà è divenuto definitivo. Questa indennità deve fruttare interesse al più tardi dalla data in cui la pretesa è stata fatta valere in modo inequivocabile e non solo dal momento in cui l'indennità complessiva è stata stabilita (consid. 2).

c) Nella procedura d'espropriazione formale, dev'essere indennizzato soltanto il valore residuo del terreno incluso nella zona d'interesse pubblico. La misura pianificatoria, risp. l'espropriazione materiale che tale misura comporta, non possono cioè esser considerate come un semplice effetto anticipato dell'opera, di cui in tale procedura non si debba tener conto per la determinazione del valore venale (consid. 2).

Sachverhalt ab Seite 258

BGE 109 Ib 257 S. 258

A.- La legge ticinese sull'espropriazione dell'8 marzo 1971 (LCEspr) è applicabile tanto nei casi di espropriazione formale, quanto in quelli d'espropriazione materiale (art. 1 cpv. 1 e 2 LCEspr). Le pretese per il titolo d'espropriazione materiale debbono esser notificate, sotto comminatoria di perenzione, entro un anno dal giorno in cui la restrizione è divenuta definitiva all'ente a favore del quale essa è stata sancita, oppure direttamente al Tribunale d'espropriazione

BGE 109 Ib 257 S. 259

(art. 39 cpv. 1 e 2 LCEspr). Il Presidente del Tribunale, se la pretesa è contestata, deve avviare la procedura di stima (cpv. 3); il Tribunale decide se ricorrono gli estremi di un'espropriazione materiale e, dato il caso, sull'indennità (cpv. 4).

B.- Il piano regolatore (PR) del Comune di S. Antonino, adottato il 23 luglio 1975 dal Consiglio comunale, è entrato in vigore il 18 maggio 1977 con l'approvazione del Consiglio di Stato. La part. 178 RFD di 4501 m2, di proprietà di Franco Stornetta, fu inclusa nella "zona di attrezzature e d'interesse pubblico". Franco Stornetta, che già durante la procedura di adozione aveva significato al Comune la sua intenzione d'esser indennizzato, notificò formalmente le proprie pretese a titolo d'espropriazione materiale al Presidente del Tribunale d'espropriazione il 30 giugno 1977. Il Presidente aprì la procedura con decreto del 25 luglio 1977. Dopo due infruttuose udienze di conciliazione, ebbe luogo un duplice scambio di allegati. Il Comune contestava tra l'altro che fossero dati gli estremi di un'espropriazione materiale. Con comunicazione del 24 marzo 1980, esso notificò tuttavia al Presidente del Tribunale d'espropriazione che aveva risolto di acquistare la proprietà del fondo per costruirvi una palestra. La procedura d'istruzione venne continuata. Con decisione del 24 aprile 1980 il

Tribunale d'espropriazione stabilì l'indennità dovuta dal Comune a Stornetta per l'acquisto della proprietà in Fr. 230'000.- tondi, oltre gli interessi su una somma di Fr. 140'000.- dal 30 giugno 1977 al 31 dicembre 1978 al tasso del 5% e dal 1o gennaio 1979 innanzi al tasso del 4%. Nella motivazione, il Tribunale d'espropriazione accertò che l'assegnazione del fondo alla zona d'interesse pubblico ne aveva comportato l'espropriazione materiale, per cui a far tempo dalla domanda di Stornetta (30 giugno 1977) correvano interessi sull'indennità dovuta per l'imposizione del vincolo, pari alla differenza fra il valore venale del terreno edilizio ed il valore agricolo residuo. Per contro, sull'ulteriore indennità dovuta per l'espropriazione formale della proprietà, ridotta al valore agricolo, gli interessi non sarebbero cominciati a correre, conformemente all'art. 54 LCEspr, che una volta trascorsi venti giorni dalla fissazione definitiva dell'indennità. Il Comune di S. Antonino impugnò la decisione del Tribunale d'espropriazione con ricorso al Tribunale cantonale amministrativo unicamente per quanto concerne l'obbligo di versare interessi su una parte dell'indennità a partire dal 30 giugno 1977. Stornetta non fece ricorso.

Con decisione del 19 agosto 1980 il Tribunale cantonale amministrativo ha accolto il gravame e riformato la decisione della prima istanza, stralciando l'obbligo di corrispondere un interesse. Nella motivazione, il Tribunale amministrativo ha rilevato che la giurisprudenza del Tribunale federale (DTF 97 I 817) ha dichiarato conforme alla Costituzione la prassi di vari cantoni che, in caso d'espropriazione materiale, fa sorgere l'obbligo di versare interesse sull'indennità non dal momento dell'imposizione del vincolo, ma solo da quello della notifica delle pretese da parte dell'interessato, ed ha soggiunto che tale soluzione è approvata anche dalla dottrina (KUTTLER, Welcher Zeitpunkt ist für die Beurteilung der Frage, ob eine materielle Enteignung vorliegt, massgebend? in ZBl 76/1975, pag. 499). Il Tribunale amministrativo s'è quindi domandato se la predetta soluzione debba esser adottata anche per il diritto ticinese, ma per finire ha lasciato aperta la questione, osservando che la procedura - avviata come espropriazione materiale - era stata trasformata, su richiesta del Comune e consenzienti espropriato e Tribunale, in procedura d'espropriazione formale. Ora - ha continuato il Tribunale amministrativo - è ammesso in dottrina che, allorquando l'espropriazione materiale costituisce solo il presupposto per una successiva espropriazione formale nell'immediato futuro, si applicano i criteri dell'espropriazione formale. Nonostante le critiche espresse circa tale sistema da IMBODEN/RHINOW (Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, n. 130, B/V/d e n. 128, B/VII/d), tale soluzione si impone addirittura allorquando la procedura d'espropriazione materiale è trasformata in espropriazione formale: le regole di questa si debbono applicare non solo in punto al dies aestimandi, ma anche per quanto riguarda la corresponsione dell'interesse. Giudicando in contrario senso, si creerebbe un'inutile e ingiustificata disparità di trattamento rispetto al proprietario espropriato formalmente che, pur non potendo compiere atti di disposizione che potessero render più gravosa l'espropriazione nel periodo di durata della procedura, può beneficiare dell'interesse sull'indennità solo decorsi venti giorni dalla fissazione definitiva di questa. L'indennità sarebbe quindi diversa a seconda che, approvato il PR, sia il proprietario a chiedere l'indennizzo per l'espropriazione materiale, oppure l'ente pubblico a postulare l'espropriazione formale. Con ricorso di diritto pubblico fondato sulla violazione degli art. 4 e 22ter Cost., Franco Stornetta impugna la decisione del

Tribunale amministrativo, chiedendo che il Tribunale federale l'annulli e confermi il giudizio del Tribunale d'espropriazione. Dei motivi del ricorso si dirà, se necessario, nei considerandi. Il Tribunale amministrativo si riferisce alla propria sentenza; il Comune di S. Antonino chiede che il ricorso di diritto pubblico, in quanto ricevibile, sia integralmente respinto.

Erwägungen

Considerando in diritto:

1. Il gravame è stato inoltrato come ricorso di diritto pubblico. Questo rimedio sarebbe l'unico ammissibile, se il litigio concernesse semplicemente un'espropriazione formale fondata sul diritto cantonale, per la quale - conformemente alla volontà del legislatore - il ricorso di diritto amministrativo è escluso (cfr. sentenza 17 febbraio 1982 in re Blaser e Lüthi, ZBl 83/1982, pagg. 208/209 consid. 1). Tale modo di considerare le cose sarebbe però superficiale. In realtà, al 1o gennaio 1980, data dell'entrata in vigore della LPT, pendeva davanti alla prima istanza cantonale la causa promossa da Stornetta contro il Comune e volta ad ottenere indennità per espropriazione materiale dovuta all'inclusione del fondo in una zona per attrezzature pubbliche, cioè ad una pianificazione ai sensi degli art. 5 cpv. 2 e 34 LPT (DTF 107 Ib 382 consid. 1). Il fatto che successivamente, con dichiarazione del 24 marzo 1980, il Comune si sia dichiarato disposto ad acquistare addirittura la proprietà del fondo e Stornetta abbia acconsentito, non muta alcunché: sotto questo profilo, la situazione dev'esser equiparata a quella risultante dall'esercizio del cosiddetto "Heimschlagsrecht", allorquando questo istituto del diritto cantonale costituisce la conseguenza di un'espropriazione materiale (DTF 108 Ib 338 consid. 4b e il consid. 1, inedito, della stessa sentenza Dorfschaftsgemeinde und Einwohnergemeinde Sarnen; ZBl 83/1982, pag. 209; GYGI, Der Rechtsschutz, in Das Bundesgesetz über die Raumplanung, pagg. 67 segg., 77 n. 9.1; DFGP/UPT, Commento LPT, n. 10 all'art. 34). D'altra parte, non può esser seriamente contestato, già sulla scorta delle indennità per terreno edilizio accordate, che l'inclusione del fondo in una zona per edifici pubblici ha effettivamente comportato un'espropriazione materiale: se ne deve quindi concludere che l'espropriazione formale non ha fatto altro che ampliare, senza soluzione di continuità procedurale, la pregressa espropriazione materiale, peraltro riconosciuta - tranne la divergenza sulla

questione dell'interesse - da entrambe le istanze cantonali. Il gravame deve quindi esser trattato come ricorso di diritto amministrativo. Che questa soluzione si impone addirittura, appare evidente non appena si consideri quale sarebbe la situazione se il Tribunale amministrativo, anziché annullare la decisione dell'istanza inferiore, l'avesse confermata. È manifesto che, in simile evenienza, non si sarebbe potuto negare al Comune la possibilità di impugnare con ricorso di diritto amministrativo fondato sull'art. 34 cpv. 2 LPT tale giudizio, opponendogli che - essendo stato d'accordo di assumere addirittura la proprietà del fondo, anziché indennizzare prima il vincolo ed espropriare poi la proprietà vincolata - esso si sarebbe precluso la via del ricorso al Tribunale federale ed avrebbe così perso quella protezione che il legislatore federale ha consapevolmente voluto accordargli per combattere indennità eccessive suscettibili di compromettere la pianificazione (ZIMMERLI, Raumplanungsgesetz und Enteignung, in Das Bundesgesetz über die Raumplanung, pagg. 51 segg., 61): una simile giurisprudenza sarebbe formalistica ed avrebbe la non certo auspicabile conseguenza di costringere cantoni e comuni, per non compromettere la possibilità di adire il Tribunale federale, a condurre sempre simili procedure in due fasi distinte. A ciò si aggiunga che - nella maggior parte dei casi - il nerbo essenziale dell'indennità è costituito dalla frazione relativa all'espropriazione materiale, per cui anche sotto questo risvolto si giustifica di attribuire peso preponderante a questa procedura.

2. Secondo il Tribunale amministrativo, il caso dev'esser trattato alla stregua di un'espropriazione formale non preceduta dalla pianificazione litigiosa, poiché alla pregressa espropriazione materiale è succeduta quella formale. Questa tesi, che considera l'imposizione del vincolo pianificatorio come un semplice effetto anticipato

della successiva espropriazione formale, non può essere condivisa e lede il diritto federale. a) Come non è contestato in causa e come si desume già dal valore delle indennità accordate, la particella n. 178 di S. Antonino aveva manifestamente natura edilizia: l'inclusione di un terreno di questa natura in una zona per attrezzature pubbliche è, per costante giurisprudenza, costitutiva di espropriazione materiale (DTF 108 Ib 337 /38 consid. 4a; inoltre ZIMMERLI, op.cit., pagg. 62/63). Il fondo cessa di essere oggetto di mercato per l'edilizia privata e di partecipare all'evoluzione dei prezzi del mercato dei fondi edilizi. La perdita o sottrazione forzata del

diritto - che costituisce la caratteristica determinante dell'esproprio - si situa qui al momento dell'entrata in vigore del piano, ed a questo momento si verifica il pregiudizio patrimoniale dovuto all'imposizione del vincolo pianificatorio. Ora, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, la pretesa del proprietario all'indennizzazione nasce in questo momento e l'indennità, per obbedire al principio costituzionale e legale stabilito dagli art. 22ter cpv. 3 Cost. e 5 cpv. 2 LPT, deve fruttare interesse se non dalla data in cui la pretesa è sorta, almeno da quella in cui il proprietario l'ha fatta valere in modo inequivocabile (DTF 108 Ib 338 consid. 4c, 344 consid. 7b, DTF 97 I 814 /15, 817/18 consid. 3a, DTF 93 I 144; sentenza 20 maggio 1981 in re Keusen, consid. 3). Vero è che, secondo la prassi appena citata, sarebbe concepibile che il legislatore cantonale, alla condizione di rispettare i principi sanciti dagli art. 22ter Cost. e 5 cpv. 2 LPT, istituisca, per compensare il ritardo nel versamento dell'indennità, un sistema di regole diverso (cfr. DTF 97 I 817 in fine). Ma il legislatore ticinese non ha dettato norme particolari che consentano di scostarsi da questa giurisprudenza: anzi, obbligando il proprietario a far valere le proprie pretese - pena la decadenza - entro il breve termine di un anno previsto dall'art. 39 LCEspr (cfr. sulla costituzionalità di simili termini la sentenza 3 dicembre 1980 in re Einwohnergemeinde Wenslingen, ZBl 83/1982, pagg. 132/33), esso non gli ha lasciato alternativa ed ha considerato che le conseguenze finanziarie della pianificazione debbono esser liquidate entro breve termine. Ne consegue che, nel concreto caso, la pretesa d'indennità del ricorrente è sorta il 18 maggio 1977, data dell'entrata in vigore del PR, e che l'indennità dovuta deve fruttare interesse dal 30 giugno 1977, data della notifica di detta pretesa al Presidente del Tribunale d'espropriazione. Giova appena rilevare in questo contesto che se Stornetta non avesse presentato la sua richiesta entro l'anno e successivamente il Comune avesse promosso la procedura per l'espropriazione del fondo, l'ente pubblico avrebbe potuto sostenere con successo di non esser tenuto ad indennizzare che il valore venale di un fondo agricolo, qualsiasi componente edilizia essendo stata soppressa con l'inclusione della particella nella zona per attrezzature pubbliche e le pretese d'indennità per tale titolo essendo perente: avesse il Tribunale amministrativo, in simile evenienza, attribuito indennità per terreno edilizio, adottando come dies aestimandi - secondo l'art. 19 LCEspr - la data della decisione del Tribunale d'espropriazione, al Comune si sarebbe potuto difficilmente

negare la possibilità di impugnare tale decisione con un ricorso di diritto amministrativo (art. 34 LPT) per violazione del diritto federale, adducendo che nell'indennizzo per l'espropriazione formale era stata a torto inclusa un'indennità, non dovuta in quanto perenta, per la pregressa pianificazione (art. 5 cpv. 2 LPT). Le critiche espresse da IMBODEN/RHINOW (op.cit., n. 128, B/VII/d) nei confronti della giurisprudenza cantonale alla quale il Tribunale amministrativo si è appoggiato, sono pertanto giustificate: il principio per cui gli effetti anticipati, negativi o positivi, dell'opera dell'espropriante non devono esser presi in considerazione nella determinazione del valore venale - principio che si desume direttamente dall'art. 22ter Cost. (DTF 104 Ia 470/72) - non può essere applicato al caso in cui questi effetti sono il risultato di una pianificazione, costituti-

va d'espropriazione materiale indennizzabile a titolo indipendente giusta l'art. 5 cpv. 2 LPT, che ha preceduto l'esproprio formale della proprietà del fondo. D'altro canto, il diritto cantonale non ha neppure distinto - ciò che potrebbe forse esser prospettato - tra il caso della misura pianificatoria, costitutiva d'espropriazione materiale, che chiude il processo e realizza compiutamente il fine (come ad esempio la creazione di una zona verde allo scopo di proteggere il paesaggio) ed il caso della misura pianificatoria, pure costitutiva d'espropriazione materiale, ma che rappresenta solo un primo passo di salvaguardia destinato per sua natura a completarsi in seguito con un'espropriazione formale, come si verifica appunto per le zone destinate ad accogliere edifici pubblici. Nel diritto ticinese, infatti, il proprietario è tenuto a far valere le sue pretese entro l'anno, sotto comminatoria di perenzione, nell'uno e nell'altro caso. Anche sotto questo profilo, quindi, non è possibile far distinzioni. b) Il Tribunale amministrativo ha ritenuto che il metodo adottato dalla prima istanza condurrebbe a soluzioni divergenti - e quindi a disparità di trattamento - a seconda che, dopo l'approvazione del PR, sia il proprietario a richiedere l'indennizzo per l'espropriazione materiale, oppure il Comune a promuovere la procedura di espropriazione formale. A torto. Col Tribunale amministrativo si deve ammettere che l'indennità da riconoscere al proprietario, su sua richiesta, per l'espropriazione materiale dev'essere identica alla quota dell'indennità complessiva che, nell'espropriazione formale promossa dall'ente

pubblico, è riferibile alla pregressa espropriazione materiale: in altre parole, che mentre l'indennizzo in capitale per l'espropriazione materiale resta immutato, è invece suscettibile di variazione - a dipendenza del diverso dies aestimandi - la quota dell'indennità complessiva in capitale concernente l'acquisto espropriativo formale del fondo previamente colpito dal vincolo. Ma la via seguita dalla prima istanza consente appunto di rispettare questi principi, e segnatamente di tener conto che il danno patrimoniale conseguente all'espropriazione materiale si è verificato al momento dell'entrata in vigore del PR e che questo momento deve far stato per determinare l'indennità in capitale dovuta al proprietario per tale titolo. Verosimilmente il Tribunale amministrativo si è lasciato fuorviare dal tenore letterale dell'art. 19 LCEspr, secondo cui determinante per la fissazione dell'indennità è il momento dell'anticipata immissione in possesso (cpv. 1) e, se non v'è stata immissione in possesso, il momento dell'emanazione della decisione di stima da parte del Tribunale d'espropriazione (cpv. 2), mentre secondo l'art. 52 LCEspr gli interessi sono dovuti dall'immissione in possesso e, se questa non ha avuto luogo, decorrono soltanto dopo trascorsi venti giorni dalla fissazione definitiva dell'indennità (art. 54 LCEspr). Sennonché non si può argomentare - come implicitamente il Tribunale amministrativo sottintende - che, non essendovi stata immissione in possesso, sono applicabili quanto al momento della determinazione dell'indennità l'art. 19 cpv. 2 e quanto al decorso degli interessi l'art. 54 LCEspr: tale argomentazione trascura infatti di considerare che l'imposizione del vincolo pianificatorio costituente espropriazione materiale ha posto il Comune al beneficio immediato della restrizione non solo alla stregua di un'immissione in possesso anticipata, ma addirittura alla stregua dell'acquisto definitivo del diritto espropriato alla conclusione di una procedura espropriativa formale. Ne deriva quindi che l'imposizione del vincolo al momento dell'entrata in vigore del PR dev'esser quantomeno equiparata, sotto questo profilo, all'immissione in possesso, onde il far decorrere - in simili circostanze - gli interessi solo a partire dall'interpellazione del proprietario o dall'apertura del procedimento su istanza del Comune, anziché dall'imposizione della limitazione, è soluzione - semmai - favorevole all'ente espropriante. D'altronde non è fuori luogo rilevare in questo contesto come anche nell'ambito di una

procedura d'espropriazione meramente formale possa sussistere per l'espropriante l'obbligo di corrispondere interessi nonostante non sia stata formalmente richiesta e concessa un'immissione anticipata in possesso. Ciò è il caso ad esempio per gli indennizzi dovuti per inquinamenti fonici in espropriazione dei diritti di difesa derivanti dai rapporti di vicinato: la data d'inizio delle immissioni dev'essere equiparata ad un'immissione in possesso (cfr. DTF 106 Ib 245). c) Si deve quindi concludere che il sistema seguito dalla prima istanza cantonale è di per sé conforme al diritto federale e contemporaneamente a quello cantonale rettamente interpretato, mentre quello preconizzato dal Tribunale amministrativo nella querelata sentenza, imponendo di trascurare la pregressa espropriazione materiale, lo viola.

3. La decisione del Tribunale amministrativo deve quindi essere annullata. Resta da decidere, in applicazione dell'art. 114 cpv. 2 OG, se il Tribunale federale possa pronunciarsi nel merito o debba rinviare la causa all'autorità cantonale, eventualmente - il Tribunale amministrativo avendo giudicato su ricorso - alla prima istanza, ossia al Tribunale d'espropriazione. Sotto questo profilo, va rilevato che il Comune aveva impugnato la decisione del Tribunale d'espropriazione unicamente in punto alla questione di principio concernente l'obbligo di pagare interesse, senza invece contestare le indennità per il terreno come tale, né la relazione valore di terreno industriale-valore agricolo. In particolare il Comune non ha sostenuto davanti al Tribunale amministrativo che, ove quest'istanza avesse condiviso l'opinione del Tribunale espropriativo circa l'obbligo di corrispondere interesse, l'indennità in capitale avrebbe dovuto essere ridotta, non corrispondendo essa al valore determinante alla data dell'entrata in vigore del PR. A questo proposito il Tribunale d'espropriazione aveva chiaramente esposto (decisione del 24 aprile 1980, pag. 22 consid. 5.4) che per la determinazione dell'indennità faceva stato la situazione di fatto e di diritto esistente al 18 maggio 1977, data dell'entrata in vigore del PR, mentre per la corresponsione dell'interesse era determinante, giusta la giurisprudenza del Tribunale federale, la data della notifica dell'espropriato (pag. 25, consid. 7). In simili circostanze, la causa può esser liquidata in modo definitivo, ripristinando puramente e semplicemente il dispositivo della prima istanza.

4. Visto l'esito del gravame, le spese processuali debbono

esser poste a carico del Comune di S. Antonino (art. 156 cpv. 1 e 2 OG), che dovrà anche versare al ricorrente, assistito da un avvocato, un'indennità per ripetibili della sede federale e dell'ultima istanza cantonale (art. 159 cpv. 1, 2 e 6 OG).

Dispositiv

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:
Il gravame, trattato come ricorso di diritto amministrativo, è accolto; la decisione del Tribunale amministrativo, nella misura in cui ha modificato la sentenza 24 aprile 1980 del Tribunale d'espropriazione, è annullata e quest'ultima sentenza è confermata.