

BGer 2C_119/2020 vom 24. September 2020

Bundesgericht, 2020-09-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_119_2020

FR: TF 2C_119/2020 du 24 septembre 2020

IT: TF 2C_119/2020 del 24 settembre 2020

Erwägungen

E. 1

In ambito di stime immobiliari, la via del ricorso in materia di diritto pubblico è di per sé aperta (sentenza 2C_28/2020 del 7 febbraio 2020 consid. 1 con un ulteriore rinvio).

E. 1.1

Di principio, il Tribunale federale verifica liberamente sia l'applicazione del diritto federale che la conformità alle disposizioni della legge federale sull'armonizzazione fiscale del diritto cantonale armonizzato e la sua applicazione da parte delle istanze cantonali (art. 106 cpv. 1 LTF ; DTF 131 II 710 consid. 1.2 pag. 713). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dalla legge (art. 42 cpv. 1 e 2 LTF), si confronta di regola solo con le censure sollevate. Nel ricorso va quindi spiegato in che consiste la lesione sostenuta e su quali punti il giudizio contestato è impugnato (DTF 134 II 244 consid. 2.1 pag. 245 seg.). Secondo l' art. 106 cpv. 2 LTF , la violazione di diritti fondamentali è inoltre esaminata soltanto se l'insorgente ha sollevato e motivato tale censura (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 134 II 244 consid. 2.2 pag. 246) e lo stesso vale se le disposizioni della legge federale del 14 dicembre 1990 sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID; RS 642.14) lasciano un certo margine di manovra ai Cantoni, la verifica dell'interpretazione del diritto cantonale essendo allora pure limitata all'eventuale violazione di diritti fondamentali (DTF 134 II 207 consid. 2 pag. 209 seg.).

E. 1.2

Per quanto riguarda i fatti, il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento che è stato svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). Può scostarsene quando è stato eseguito in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto, cioè arbitrario, profilo sotto il quale è esaminato anche l'apprezzamento delle prove (DTF 136 III 552 consid. 4.2 pag. 560). L'eliminazione del vizio deve inoltre poter influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF).

E. 1.3

Come indicato anche nel seguito, il ricorso adempie alle condizioni di motivazioni esposte solo in parte. Nella misura in cui le disattende - segnatamente in relazione alla formulazione di critiche relative alla violazione di diritti fondamentali - esso sfugge pertanto a un esame di questa Corte. Visto che gli insorgenti non li mettono validamente in discussione, con un'argomentazione che ne provi un accertamento arbitrario o altrimenti lesivo del diritto, i fatti che emergono dalla querelata sentenza vincolano inoltre il Tribunale federale (art. 105 cpv. 1 LTF ; DTF 134 II 244 consid. 2.2 pag. 246; sentenze 2C_550/2015 del 1° ottobre 2015 consid. 4.2.1 e 2C_539/2014 del 23 ottobre 2014 consid. 6.2.1, nelle quali è tra l'altro spiegato che, in difetto di una precisa critica, anche aggiunte e precisazioni così come

riassunti delle differenti tappe della procedura non possono essere presi in considerazione). Di conseguenza, pure le critiche che si basano su fatti indicati in simili passaggi - formulati "a titolo integrativo" per completare un'esposizione dei fatti "insufficiente", ma non adatti a correggere gli accertamenti dei Giudici ticinesi - sono destinate a priori all'insuccesso.

E. 2

La procedura riguarda la decisione con cui, nell'ambito di un

aggiornamento intermedio, l'Ufficio stima ha modificato la stima ufficiale del fondo yyy del Comune di X. _____ in fr. 337'940.--. Come detto, questo importo risulta dall'applicazione della percentuale di aumento definita dal decreto governativo del 31 maggio 2016 (21,84 % relativo agli immobili situati nel polo C, fascia 1) al valore di stima precedentemente in vigore (fr. 277'365.--).

E. 2.1

Come indicato anche dall'istanza inferiore, per determinare il valore venale di un immobile, la LAID non prescrive al legislatore cantonale nessun metodo di valutazione specifico. In questo contesto, la giurisprudenza ha infatti stabilito che, nell'elaborazione della regolamentazione applicabile alla materia, i Cantoni dispongono di un margine di apprezzamento importante, che gli impedisce solo di prevedere regolamentazioni che tendono in maniera generale a una sovra- o a una sottostima degli immobili (DTF 134 II 207 consid. 3.6 pag. 214; sentenze 2C_422/2016 del 13 settembre 2017 consid. 5.1 e 2C_826/2015 del 5 gennaio 2017 consid. 4.1 non pubblicato in DTF 143 I 73).

Un'autonomia ancora più ampia di quella di cui godono per la stima in sé, è riconosciuta ai Cantoni per quanto riguarda la procedura adottata per stabilire il valore in questione. In effetti, la LAID e, in particolare, l' art. 14 LAID non si esprimono sull'aspetto della procedura applicabile (sentenza 2C_422/2016 del 13 settembre 2017 consid. 5.2 con ulteriori rinvii; DANIEL DZAMKO-LOCHER/HANNES TEUSCHER, in: Zweifel/Beusch [editori], Kommentar StHG, 3a ed. 2017, n. 1 segg. ad art. 14 LAID).

E. 2.2

Sempre come indicato dall'istanza precedente, nel Cantone Ticino il valore di stima è calcolato nel quadro di

revisioni generali che hanno luogo ogni 20 anni (art. 6 della legge ticinese sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 [LSt/TI; RL/TI 215.600]). Nel periodo che intercorre fra due

revisioni generali, i valori ufficiali di stima sono oggetto di

aggiornamenti intermedi, secondo cicli quadriennali (art. 7 LSt/TI). Inoltre, vi sono situazioni che conducono ad

aggiornamenti particolari, come la nuova costruzione o la riattazione, nonché la modifica del piano regolatore (art. 8 cpv. 1 LSt/TI) oppure a

revisioni eccezionali (art. 9 LSt/TI).

Sul piano delle competenze, l'art. 26 LSt/TI precisa che la

revisione generale ed i successivi

aggiornamenti delle stime dei fondi sono decisi dal Consiglio di Stato. Quale autorità preposta alle operazioni di stima vere e proprie è invece designato l'Ufficio cantonale di stima (art. 27 LSt/TI in relazione con l' art. 16 cpv. 1 del regolamento di applicazione della legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 19 dicembre 1997 [RSt; RL 215.610]).

E. 3.1

Nel suo giudizio, la Corte cantonale ha dapprima indicato che la causa poteva essere decisa sulla base degli atti, senza istruttoria, spiegandone le ragioni. Esposto il quadro normativo di riferimento, ha d'altra parte rilevato che il tentativo di ridiscutere il decreto governativo del 31 maggio 2016 era destinato all'insuccesso perché - quale decisione generale direttamente attuabile - andava impugnato al momento della pubblicazione e che a diversa conclusione non poteva portare: (a) da un lato, il fatto che il citato decreto non fosse stato designato quale decisione generale né corredato dai rimedi di diritto; (b) d'altro lato, la violazione del diritto di essere sentiti fatta valere dai ricorrenti, a causa del fatto che il decreto non faceva riferimento al "rapporto sul terzo ciclo" sul quale il Governo cantonale si era fondato.

E. 3.2

Considerati inammissibili tutti i rimproveri che gli insorgenti muovevano al Governo ticinese nella determinazione concreta della percentuale d'incremento fissata dal decreto del 31 maggio 2016, ha nel contempo osservato - in via abbondanziale - che gli stessi erano in ogni caso anche infondati. In questo contesto, ha infatti respinto: (a) le critiche sollevate con riferimento al periodo ritenuto dal Consiglio di Stato per considerare l'evoluzione dei parametri influenti sulla stima, nonché a un'insufficiente delega legislativa in favore dell'esecutivo cantonale; (b) le censure espresse in relazione al metodo di calcolo per determinare le percentuali di incremento; (c) le critiche tendenti a rivedere il valore di stima, applicando la deduzione per vetustà delle costruzioni.

E. 4

Circa gli aspetti evocati nel precedente considerando 3.1, cioè le argomentazioni con le quali la Corte cantonale ha concluso che i contenuti del decreto del 31 maggio 2016 non potevano più essere messi in discussione, i ricorrenti sollevano critiche al p.to 4 dell'impugnativa.

E. 4.1

In questo contesto, il rispetto dell' art. 106 cpv. 2 LTF , relativo alla formulazione delle censure concernenti lesioni dei diritti fondamentali (precedente consid. 1.2), è però per lo meno dubbio. In effetti, definire il diniego del controllo pregiudiziale del decreto come "improprio, al limite dell'arbitrario", non dimostra ancora nessuna violazione dell' art. 9 Cost. , poiché essa è data soltanto quando l'istanza precedente ha emanato un giudizio che appare - sia a livello di motivazione che di risultato - manifestamente insostenibile, in aperto contrasto con la situazione reale, gravemente lesivo di una norma o di un principio giuridico chiaro e indiscusso oppure in contraddizione urtante con il sentimento di giustizia e d'equità (DTF 138 I 49 consid. 7.1 pag. 51 e 132 III 209 consid. 2.1 pag. 211 con rinvii).

Sempre in questo contesto non può poi sfuggire un altro aspetto, e cioè: (a) che gli insorgenti denunciano il procedere illegale del Consiglio di Stato non per contestare il quadro normativo delineato dalla legge e dal regolamento in quanto tali, bensì per ottenere

di poter addurre le critiche contro il decreto governativo anche nell'ambito dei ricorsi contro la decisione emessa dall'Ufficio stima, poiché altrimenti - sostengono - ne risulterebbe leso il loro diritto di essere sentiti; (b) portando questa argomentazione, non considerano però che - in via abbondanziale, e come riassunto nel precedente considerando 3.2 - le loro critiche relative al decreto esecutivo del 31 maggio 2016 sono state comunque trattate per esteso, di modo che una violazione del diritto di essere sentiti può essere in concreto esclusa.

E. 4.2

L'arbitrio - nel senso sopra descritto - non è inoltre dimostrato con riferimento all'applicazione delle norme cantonali, i cui "meccanismi procedurali" sarebbero stati "disattesi", quindi al modo di operare delle autorità coinvolte in occasione dell'aggiornamento intermedio .

Anche in questo caso, i ricorrenti si limitano in effetti a esporre una propria lettura del quadro legale di riferimento, senza indicarne nessuna violazione crassa e manifesta.

E. 4.3

Ancora per il fatto che la Corte cantonale ha risposto - in via abbondanziale - anche alle censure da loro formulate contro il decreto del 31 maggio 2016, a maggior successo non sono d'altra parte destinate le contestazioni delle argomentazioni con le quali il Tribunale amministrativo ha respinto la denuncia che il decreto governativo non indicasse i rimedi di diritto e non si riferisse al "rapporto sul terzo ciclo" sul quale il Governo cantonale si era fondato.

Ottenuta comunque risposta in merito alle loro censure, i pregiudizi fatti valere dai ricorrenti - e da loro ricondotti al diniego della possibilità di impugnare i contenuti del decreto del 31 maggio 2016, nonostante le carenze di cui sarebbe stato intaccato - non sono infatti più dati.

E. 4.4

Vano è infine anche il tentativo di far riconoscere il decreto citato, considerato dalla Corte cantonale quale decisione di carattere generale, addirittura come nullo.

Per giurisprudenza, una decisione può essere infatti ritenuta nulla soltanto quando è intaccata da un vizio particolarmente grave e manifesto, che sia riconoscibile con evidenza o perlomeno con una certa facilità (DTF 138 II 501 consid. 3.1; 137 I 273 consid. 3.1; 137 II 217 consid. 2.4.3; 133 II 366 consid. 3.2; sentenza 2C_115/2019 del 21 aprile 2020 consid. 7.1). Come già osservato, le censure dei ricorrenti non mettono però in risalto nessuna violazione di questo genere.

E. 5

Con riferimento alle argomentazioni abbondanziali riassunte nel precedente consid. 3.2, che hanno dato risposta alle censure che i ricorrenti lamentavano di non avere potuto addurre contro il decreto governativo, questi ultimi formulano innanzitutto critiche in relazione al periodo preso in considerazione dal Consiglio di Stato ticinese, in applicazione dell'art. 7 LSt/TI. Ritengono infatti che per valutare se fossero dati gli estremi per un aggiornamento intermedio andasse considerato soltanto l'ultimo quadriennio e non - come fatto e poi avallato anche dalle istanze di ricorso - un periodo più ampio, che parte

dall'ultima stima svolta.

E. 5.1

L'art. 7 LSt/TI - che porta il titolo

aggiornamenti intermedi - ha il tenore letterale seguente:

1 Nel periodo che intercorre fra due revisioni generali, i valori ufficiali di stima sono oggetto di aggiornamenti intermedi con l'adozione di percentuali d'incremento o di diminuzione se, secondo il Consiglio di Stato, i fattori influenti, sulla valutazione dei fondi, di cui all'art. 19, registrano mutamenti rilevanti.

2 Gli aggiornamenti intermedi avvengono secondo cicli quadriennali e possono concernere anche solo singoli comprensori, come pure determinate zone di un Comune con caratteristiche analoghe.

3 Il Consiglio di Stato decide gli aggiornamenti intermedi sulla base del preavviso del Servizio competente allestito dopo una verifica estesa a tutto il Cantone.

E. 5.2

Chiamato ad esprimersi sulla critica secondo la quale, nell'ambito dell'

aggiornamento intermedio in discussione, il Governo ticinese sarebbe stato legittimato a considerare - ai fini dell'evoluzione di parametri sulla stima - solo gli ultimi quattro anni (lasso di tempo che va dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2014) e non anche i due quadrienni precedenti, in cui non era stato svolto nessun

aggiornamento intermedio (precedente consid. A), il Tribunale amministrativo l'ha respinta osservando quanto segue:

(a) che se al termine di un ciclo quadriennale non è intervenuto nessun

aggiornamento intermedio, perché non è stato registrato un mutamento rilevante dei fattori d'incidenza previsti dall'art. 19 LSt/TI (prezzi medi dei terreni, tasso ipotecario, costo medio delle pigioni, costo medio delle costruzioni), ovvero una variazione di almeno +/- il 25 % rispetto all'ultimo aggiornamento (art. 24 RLSt/TI) appare evidente che alla successiva scadenza occorra ripartire dai fattori definiti "all'inizio" della stima e in seguito non aggiornati, ovvero dai fattori registrati in occasione dell'ultima

revisione generale (in vigore dal 1° gennaio 2005 e relativa alla situazione di fatto al 1° gennaio 2003);

(b) che, oltre a non essere conforme a testo e scopo dell'art. 7 LSt/TI, una diversa interpretazione - come quella prospettata dai ricorrenti, che per l'appunto vorrebbero che l'evoluzione dei fattori d'incidenza fosse esaminata solo tenendo conto degli ultimi quattro anni (in concreto sulla base dei dati relativi al periodo tra il 1° gennaio 2011 e il 31 dicembre 2014) - non appare né sensata né ammissibile, perché potrebbe facilmente condurre a una sistematica sottostima della sostanza immobiliare, per principio vietata dal diritto federale;

(c) che gli insorgenti non possono infine dedurre nulla nemmeno dal fatto che, al termine del secondo ciclo quadriennale, il Governo abbia all'apparenza considerato solo un lasso di tempo di quattro anni, siccome - salvo ipotesi eccezionali, in concreto non date - un'eventuale errata applicazione della legge non conferisce nessun diritto a che l'autorità

perseveranti nel suo sbaglio.

E. 5.3

Riferendosi in particolar modo al tenore dell'art. 7 cpv. 2 LSt/TI, che stabilisce che gli aggiornamenti avvengono secondo cicli quadriennali, i ricorrenti ripresentano la loro tesi anche in questa sede.

Da tale disposto, rilevano, risulterebbe infatti che la volontà del legislatore cantonale era quella di prendere quale riferimento unicamente dei cicli di quattro anni, e che questa chiara scelta va quindi rispettata rispettivamente non può essere "strapazzata".

E. 5.4

Così argomentando, non considerano tuttavia che quando, come nella fattispecie (precedente consid. 2.1), i Cantoni godono di ampio margine di manovra, il Tribunale federale interviene sull'applicazione del diritto cantonale da parte dell'istanza precedente non già qualora la soluzione proposta con il ricorso possa apparire plausibile, e per altro nemmeno se essa fosse preferibile a quella adottata, ma unicamente quando essa risulta insostenibile.

La dimostrazione degli estremi per il riconoscimento di una violazione dell' art. 9 Cost. fanno quindi difetto anche in questo contesto poiché, con riferimento all'art. 7 LSt/TI, detta prova non viene adottata né nel p.to 2 dell'impugnativa, in cui gli insorgenti tematizzano principalmente la questione, né in altre parti del ricorso.

E. 5.5

Sia come sia, occorre aggiungere che l'applicazione del diritto cantonale di riferimento da parte dei Giudici ticinesi appare in realtà più che plausibile e, di conseguenza, tutt'altro che arbitraria.

In effetti, a sostegno della loro tesi gli insorgenti sottolineano come l'art. 7 cpv. 2 LSt indichi che gli

aggiornamenti intermedi avvengono "secondo cicli quadriennali". Tuttavia, tale formula ben si può comprendere anche - se non addirittura in primo luogo, dato che un

aggiornamento intermedio mira proprio a procedere a degli adeguamenti periodici tra una revisione generale e l'altra - come l'ha intesa la Corte cantonale: e cioè osservando che la verifica di un eventuale significativo aumento - rispetto all'ultimo effettivo adeguamento delle stime - deve avvenire ogni quattro anni.

Nel contempo, la lettura fornita dal Tribunale amministrativo ticinese all'art. 7 LSt/TI, che prende quale riferimento i dati relativi all'ultimo adeguamento delle stime cui si è proceduto, trova riscontro nel messaggio governativo, che nel commento al disposto rileva:

"I valori di stima, dopo la revisione generale, potranno subire aggiornamenti intermedi, di regola per singole zone del Cantone, qualora i prezzi medi dei terreni, l'indice delle pigioni, l'interesse ipotecario, il costo di costruzione, rispettivamente il costo dell'energia, abbiano subito modifiche rilevanti, tali da creare evidenti disparità di trattamento se non fossero corrette. Quale indice di riferimento si può assumere, in via indicativa, una lievitazione dei valori (o diminuzione) dell'ordine del 25%

rispetto ai valori di base ottenuti con la revisione generale (sarà il regolamento ad indicare riferimenti più dettagliati) ".

Da ultimo, non va dimenticato che l'art. 7 LSt/TI dev'essere letto insieme all'art. 19 LSt/TI, cui espressamente rinvia. Proprio da esso risulta però che "i fattori influenti sulla valutazione dei fondi" non sono definiti in astratto, bensì in funzione della loro incidenza sul valore di stima ufficiale, che nella fattispecie era e resta quello stabilito con la revisione generale del 2005, poiché esso non è stato in seguito più ritoccato fino all'aggiornamento intermedio che qui ci occupa.

E. 6

In caso di conferma della possibilità di procedere come fatto dalle istanze cantonali, tenendo conto dell'evoluzione dei fattori d'incidenza tra il 1° gennaio 2003 e il 31 dicembre 2014 e non solo dei dati relativi all'ultimo ciclo quadriennale, l'impugnativa lamenta poi l'assenza di una delega legislativa dettagliata in modo sufficiente.

E. 6.1

Formulando la loro critica, gli insorgenti si riferiscono segnatamente al principio di legalità ancorato all' art. 127 cpv. 1 Cost. , che in ambito tributario è un diritto costituzionale indipendente e che prescrive che il regime fiscale, in particolare la cerchia dei contribuenti, l'imponibile e il suo calcolo, dev'essere, nelle linee essenziali, disciplinato dalla legge medesima. Come rilevato dalla Corte cantonale, alla quale la questione della delega era già stata sottoposta, in gioco non è qui però il prelievo di nessun tributo poiché - nonostante i valori della sostanza immobiliare, stabiliti con l'accertamento ufficiale di stima, servono quale base di calcolo di imposte, contributi e tasse (art. 1 LSt/TI) - il calcolo e il prelievo di tali tributi è regolato da altre leggi e sono quindi quelle normative a dovere in primo luogo rispettare l' art. 127 Cost. (DTF 135 I 130 consid. 7.2 pag. 140 con ulteriori rinvii).

E. 6.2

Anche volendo tenere conto del fatto che l'ammontare di quanto percepito in base a una di queste leggi speciali dipende non da ultimo dal valore di stima stabilito in precedenza in base alla legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare, va poi rilevato che - come risulta da quanto indicato nel precedente considerando 5.5 - alla questione del periodo da porre alla base dell'

aggiornamento intermedio rispondono con sufficiente chiarezza già l'art. 7 LSt/TI, i materiali ad esso relativi, e l'esplicito rinvio all'art. 19 LSt/TI.

E. 7

Sempre con riferimento alle argomentazioni abbondanziali riassunte nel precedente consid. 3.2, gli insorgenti si lamentano infine del metodo di calcolo per determinare le percentuali di incremento della stima e, in questo contesto, anche di come sarebbe stato preso in considerazione il criterio della vetustà.

E. 7.1

In merito al metodo di calcolo che ha portato all'incremento del valore degli immobili ticinesi, la Corte cantonale rammenta innanzitutto che la procedura di stima è contraddistinta dall'applicazione di criteri di schematicità e prudenzialità (art. 20 LSt/TI), che in tal senso si è già espresso anche il Tribunale federale nella sentenza 2P.151/2006 dell'11 ottobre 2006 e che questo modo di procedere si giustifica a maggior ragione

nell'ambito di un

accertamento intermedio, in cui l'autorità è di per sé solo chiamata a stabilire un incremento o una riduzione percentuale dei valori precedentemente constatati. Fatte queste premesse, osserva quindi:

(a) che - in un tale contesto - l'esame del mutamento dei fattori d'incidenza secondo una ripartizione territoriale che si orienta a criteri contenuti nel piano direttore cantonale (quattro poli principali e cinque fasce di Comuni) non appare affatto irragionevole, in quanto se è vero che il piano direttore costituisce uno strumento della pianificazione territoriale, altrettanto vero è che il valore economico degli immobili dipende (anche) dalla loro ubicazione e/o prossimità ai centri urbani;

(b) che alle generiche critiche dei ricorrenti regge pure il riferimento alle contrattazioni vagliate nell'ambito dell'analisi dell'evoluzione del valore medio dei terreni, riferite in particolare ai fondi edificabili ancora liberi da costruzioni;

(c) che in tale contesto essi non spiegano per quale ragione un tale modo di procedere - che permette di estrapolare dei prezzi non condizionati da fattori estranei, connessi agli edifici (ad. es stato di manutenzione, oneri di demolizione, ecc.) - sia addirittura insostenibile e che, tanto meno, si confrontano con l'argomentazione secondo cui - per disporre di un numero sufficiente di compravendite ai fini dell'analisi - sono stati considerati più di 1500 eventi nel periodo 2000-2002 e più di 850 nel periodo 2012-2014;

(d) che a ciò si aggiunge che la crescita percentuale stabilita dal Governo ticinese non si è poi fondata solo su questo parametro, ma anche su altri (quali il costo medio delle pigioni e il costo medio delle costruzioni) e che, a fronte della genericità delle obiezioni sollevate, non era quindi neppure necessario soffermarsi oltre su tali aspetti, richiamando la documentazione, i dati relativi alle contrattazioni e/o ordinando una perizia, come sommariamente richiesto.

Per quanto riguarda la domanda di rivedere il valore di stima applicando le deduzioni per vetustà delle costruzioni, il Tribunale amministrativo indica nel contempo che, nel contesto di un

aggiornamento intermedio, l'aspetto della vetustà viene considerato in via generale, a livello di simulazione, non però per ogni singolo oggetto.

E. 7.2

In relazione alle questioni tematizzate nei considerandi 6 e 7 del giudizio impugnato e cioè, da un lato, il metodo adottato per verificare l'esistenza o meno delle condizioni per procedere a un

accertamento intermedio e, d'altro lato, l'apprezzamento anticipato delle prove offerte, i ricorrenti erano nuovamente chiamati a dimostrare una violazione del divieto d'arbitrio o di un altro diritto fondamentale.

Come rammentato, riguardo alla procedura di stima immobiliare i Cantoni dispongono infatti di ampio margine di manovra, e il Tribunale federale interviene solo in presenza di violazioni di diritti fondamentali (precedenti consid. 1 e 2); sempre subordinata a una dimostrazione della violazione di un diritto fondamentale e, segnatamente, del divieto d'arbitrio, è inoltre anche la messa in discussione dell'apprezzamento delle prove (precedente consid. 1.2).

E. 7.3

Proprio una tale e qualificata argomentazione non viene qui però nuovamente addotta.

E. 7.3.1

In effetti, il Tribunale federale ammette una violazione dell' art. 9 Cost. in relazione all'apprezzamento delle prove soltanto se l'istanza inferiore non ha manifestamente compreso il senso e la portata di un mezzo di prova, ha ommesso di considerare un mezzo di prova pertinente senza un serio motivo, oppure se, sulla base dei fatti raccolti, ha tratto delle deduzioni insostenibili (sentenza 2C_91/2019 del 12 settembre 2019 consid. 2.3 con ulteriori rinvii).

Di conseguenza, spetta al ricorrente argomentare con precisione, e per ogni accertamento di fatto censurato, in che modo le prove avrebbero dovuto essere valutate, per quale ragione l'apprezzamento dell'autorità sia insostenibile e in che misura la correzione della violazione invocata sarebbe suscettibile d'avere un'influenza sull'esito del litigio, ciò che in concreto non viene fatto (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 133 IV 286 consid. 1.4 pag. 287 seg.; 128 I 295 consid. 7a pag. 312).

E. 7.3.2

Stesso discorso vale d'altra parte con riferimento al metodo adottato per calcolare le percentuali di incremento e in relazione alla presa in considerazione del criterio della vetustà.

Pure in questo contesto, una critica conforme all' art. 106 cpv. 2 LTF che dimostri l'asserito arbitrio (riguardo a tale concetto, cfr. il precedente consid. 4.1 e i riferimenti in esso indicati) o la lesione dell' art. 8 Cost. non è infatti data, perché le osservazioni formulate nell'impugnativa si esauriscono in sostanza nella presentazione di un altro punto di vista su singoli aspetti della stima.

Sempre con riferimento all' art. 8 Cost. va del resto rilevato che una sua violazione potrebbe anche dovere essere tollerata. In effetti, nell'ambito di una procedura su larga scala, in cui occorre tenere conto di aspetti di praticabilità e di economicità, sono di per sé ammissibili anche soluzioni che non garantiscono perfettamente la parità di trattamento (citata sentenza 2P.151/2006 dell'11 ottobre 2006 consid. 4. con ulteriori rinvii).

E. 8

Per quanto precede, il ricorso è integralmente respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono quindi poste a carico degli insorgenti, in solido (art. 66 cpv. 1 e 5 LTF). Non vengono assegnate ripetibili (art. 68 cpv. 3 LTF).

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