

GR_GERICHTE A 2009 34 vom 9. März 2010

GR Gerichte, 2010-03-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2009_34

FR: GR_GERICHTE A 2009 34 du 9 mars 2010

IT: GR_GERICHTE A 2009 34 del 9 marzo 2010

Regeste

decisione di comprensorio | Perimeter und übrige Beiträge

Erwägungen

E. 1

Il Comune di ... in data 6 settembre 2001 pubblicava sul Foglio ufficiale del Cantone dei Grigioni i cinque decreti d'inizio per l'urbanizzazione della zona industriale. Il 1. novembre 2005 è entrata in vigore la nuova Legge cantonale sulla pianificazione territoriale (LPTC). Giusta l'art. 108 cpv. 1 cifra 1 LPTC le procedure di pianificazione pendenti al momento dell'entrata in vigore della citata legge vengono portate avanti a livello comunale secondo le prescrizioni sulle competenze e procedurali già vigenti fino alla loro conclusione. Per i rimedi giuridici fa invece stato il nuovo diritto. Già con l'entrata in vigore il 1. gennaio 1988 della riveduta LPTC, la legislazione in materia di pianificazione restringeva il campo d'applicazione della Legge cantonale sui comprensori (LCompr), prevedendo all'art. 1 cpv. 4 LCompr (cfr. art. 106 cpv. 2 cifra 3 LPTC) una esplicita riserva a favore delle norme sull'esecuzione e sul finanziamento dell'urbanizzazione giusta il diritto sulla pianificazione territoriale, lasciando però ai comuni la possibilità di emanare norme procedurali proprie (art. 29 vOPTC). Il comune convenuto, il quale non dispone di norme procedurali proprie in materia, ha quindi a ragione effettuato la ripartizione dei costi in base alle norme procedurali e sulle competenze degli art. 24 e ss. della vOPTC. In merito al diritto applicabile anche la ricorrente non ha sollevato critiche.

E. 2

Oggetto della presente controversia sono le seguenti tematiche sollevate dalla ricorrente: il perimetro dei comprensori (cons. 3), il calcolo e l'ammontare del

contributo a carico della ricorrente per il comprensorio no. 1 riguardante la rete stradale e marciapiede (cons. 4), così come pure quello per il contributo per il comprensorio no. 2 riguardante la canalizzazione acque chiare e nere (cons. 5) ed infine quello per il comprensorio no. 5 inerente la rete elettrica e illuminazione (cons. 6). Per quel che riguarda i contributi per il comprensorio acqua industriale (no. 3) e quello per l'acqua potabile (no. 4) la ricorrente veniva invece già esonerata dal versamento di contributi con sentenza del 22 gennaio 2002.

E. 3

a) Con il decreto d'inizio viene definito il perimetro del comprensorio, il quale deve includere tutti quei proprietari immobiliari che traggono un beneficio economico particolare dall'esecuzione dell'opera, trovandosi in una specifica situazione di proprietà immobiliare. Per l'inclusione di un fondo nel perimetro di un determinato comprensorio non è

indispensabile che il proprietario faccia pure concretamente uso del vantaggio economico che gli deriva dall'infrastruttura pubblica, ma basta la possibilità di usufruire di un simile vantaggio (PTA 1991 no. 44). È infatti la semplice possibilità di usufruire degli impianti d'urbanizzazione che accresce il valore della proprietà immobiliare e non l'esistenza effettiva di un allacciamento (DTA 504/90). In principio pertanto, con l'inclusione di un fondo nel perimetro del comprensorio, l'autorità comunale afferma l'esistenza di un vantaggio particolare per una determinata particella dalla realizzazione dell'infrastruttura. Praticamente nel decreto d'inizio non è possibile motivare oltre la situazione concreta di qualsiasi fondo incluso e non incluso nel perimetro scelto. Materialmente la ricorrente contesta innanzitutto la non inclusione delle particelle della zona industriale II, 2. tappa di utilizzazione, ossia le particelle ni. 202, 203, 204, 208 (parzialmente) e 210, le quali a suo avviso trarrebbero pure degli indubbi vantaggi dall'urbanizzazione già presente e da quella prevista. La ricorrente argomenta la propria richiesta con il fatto che il 13 ottobre 2008 il comune convenuto avrebbe approvato una revisione parziale della pianificazione locale, nella quale anche la 2. tappa di utilizzazione veniva assegnata formalmente alla zona industriale II. Questa revisione della pianificazione locale sarebbe inoltre stata approvata dal Governo cantonale con decreto del 13./14. gennaio 2009. Per questi motivi le citate particelle dovrebbero venir

incluse nella zona di perimetro. Questa richiesta, come si preciserà qui di seguito, non merita protezione. b) Con sentenze STA A 01 78, 81, 82, 85 e 87 del 22 gennaio 2002 il Tribunale aveva ritenuto necessaria l'inclusione delle particelle ni. 192, 193, 200, 201, 207 e 208 (parzialmente) nei relativi comprensori, come avevano postulato i relativi ricorrenti. Le stesse erano infatti già state assegnate legalmente alla 1. tappa di utilizzazione della zona industriale II. La parte della zona industriale II che secondo il piano delle zone era stata assegnata alla 2. tappa di utilizzazione non era a quel tempo ancora stata approvata. Poiché l'approvazione da parte del Governo cantonale ha effetto costitutivo, la non approvazione della 2. tappa di utilizzazione comportò la mancata inclusione delle relative particelle nella zona industriale. Anche il Tribunale aveva ritenuto corretta la non inclusione delle particelle in oggetto. Anche se con decreto del 13/14 gennaio 2009 del Governo la 2. tappa di utilizzazione è stata assegnata alla zona industriale II, la decisione del comune deve essere confermata. Innanzitutto come precisa lo stesso, anche se questo fatto non è decisivo, le decisioni di ripartizione dei costi erano state emanate già il 23 giugno 2008 e quindi prima della decisione di revisione parziale della pianificazione e della relativa approvazione da parte del Governo. Già per questo motivo il comune al momento della delibera delle decisioni impugnate non poteva ancora tenere conto di dette particelle. Nel caso concreto vi sono però anche altri motivi a sostegno della decisione di non ampliamento dei perimetri. Già dall'inizio era stato previsto che l'urbanizzazione della zona industriale II sarebbe avvenuta in diverse tappe, in modo di poter adeguare il procedere dell'urbanizzazione alla relativa richiesta nella zona industriale. Come si evince dai piani delle opere eseguite e come si è potuto constatare anche in sede di sopralluogo, le particelle non inserite nei perimetri non sono ancora affatto urbanizzate. Per l'urbanizzazione delle particelle interessate si renderà necessaria la creazione di ulteriori infrastrutture. La realizzazione vera e propria non è però prevista nel prossimo futuro come ha dichiarato il comune convenuto, dato che la ditta estera che intendeva insediarsi, ha in seguito all'attuale crisi economica rinunciato al proprio progetto. La problematica di un eventuale cambiamento dello sfruttamento dell'opera già eseguita è inoltre esplicitamente regolata

dall'art. 27 OPTC. Detta norma prevede che se entro dieci anni dal passaggio in giudicato della ripartizione dei costi, il modo di sfruttamento delle opere già eseguite dovesse cambiare sostanzialmente, tornando utile anche ad ulteriori proprietari, su richiesta di persone con obbligo contributivo o d'ufficio potrà essere avviata una nuova procedura contributiva (STA A 07 49 cons. 3b; DTF del 03.03.2009, 2C_434/2008, cons. 3). Anche alla luce di questa possibilità, la decisione del comune convenuto non dà adito a critiche. Ne risulta che la non inclusione nel perimetro in oggetto delle particelle assegnate alla citata 2. tappa di utilizzazione è corretta. Su questo punto il ricorso deve pertanto essere respinto.

E. 4

In merito al contributo perimetrale per il comprensorio no. 1 riguardante la rete stradale e marciapiede, l'istante richiede l'esonero dal versamento del relativo contributo. Il comune ha imposto un contributo nella misura del 50% anche se la particella non gode di un accesso diretto sulla strada di quartiere. Con sentenza del 22 gennaio 2002 (A 01 87) questo Tribunale aveva già stabilito che l'inclusione della particella no. 1089 nel comprensorio no. 1 non darebbe adito a critiche. Dalla citata sentenza si evince inoltre che l'intenzione dell'autorità comunale era quella di urbanizzare il fondo dell'istante tramite la contigua particella no. 1091. Dato che il diritto di passaggio era però stato eliminato nell'ambito dell'epurazione dei diritti reali condotta dal CRT, il Tribunale stabiliva che sarebbe spettato all'esecutivo comunale, trovare una soluzione in modo che dalla particella no. 1089 si sarebbe potuto accedere alla strada di quartiere. Contrariamente a quanto sostenuto nella citata sentenza, nei casi in cui non esiste un accesso sufficiente dal proprio fondo ad una strada pubblica, è compito del proprietario stesso in base all'art. 694 CPC pretendere che i vicini gli consentano il passaggio necessario. La ricorrente ha infatti già intrapreso passi in questo senso ed ha concluso un accordo con i proprietari delle particelle ni. 177 e 1283 (doc. 16 della ricorrente), giusta il quale ai proprietari del fondo no. 1089 viene concesso il transito veicolare attraverso i citati fondi fino all'accesso diretto sulla strada cantonale sito sul fondo no. 177. In questo contesto bisogna innanzitutto precisare che entrambe le particelle ni. 177 e 1283 godono pure di un accesso diretto sulla strada di quartiere. L'istante con la conclusione del citato accordo

può pertanto già accedere alla strada di quartiere. Inoltre pure le particelle ni. 177 e 1283 non sono state esonerate dal contributo di cui in parola (cfr. STA A 09 32 e A 09 33). Già per questi motivi l'imposizione di un coefficiente ridotto del 50% è giustificato. Pure per il fondo no. 207 il comune ha richiesto il versamento di un contributo perimetrale, imponendo un coefficiente del 50% per tutta l'area della superficie, anche se il fondo no. 207 gode solo di un accesso indiretto sulla strada di quartiere, ossia attraverso la particella no. 206. La ricorrente è chiaramente libera di garantirsi il diritto di passo nel modo in cui meglio crede, anche se come sostiene a ragione il comune, la soluzione adottata dalla ricorrente non dà alcuna garanzia di continuità nel tempo. Giusta l'art. 694 cpv. 2 CPC in caso di richiesta di un accesso necessario, la relativa richiesta va in primo luogo sollevata contro il vicino dal quale, a causa dello stato preesistente della proprietà e della viabilità, si può più ragionevolmente esigere la concessione del passo, in secondo luogo contro coloro per i quali il passaggio è di minor danno. In base a quanto stabilito dalla citata norma risulta palese, che nel caso concreto la ricorrente dovrebbe sollevare la propria domanda di diritto di passo ai proprietari della particella no. 1091, ossia come già aveva optato l'esecutivo comunale. Per ottenere il diritto di passo, anche se fosse possibile trovare un accordo consensuale, come adduce la ricorrente, la stessa sarà confrontata con delle spese. Anche se

l'esecutivo comunale si fosse occupato di garantirle il diritto di passo attraverso una particella privata, come erroneamente presupposto in precedenza, vi sarebbero stati ulteriori costi da accollare alla particella beneficiaria del diritto. Riassumendo la particella ricorrente può già ora usufruire della strada perimetrale attraverso le particelle ni. 177 e 1283. Inoltre se la stessa dovesse in un prossimo futuro ottenere un diritto di passo godrebbe altresì dei vantaggi della strada di quartiere. La richiesta di esonero dei relativi costi non può pertanto essere accolta. Nel caso concreto il Tribunale ritiene giustificata l'imposizione di un coefficiente del 50%, il quale è stato previsto pure per il fondo no. 207. Su questo punto il ricorso è pertanto respinto.

E. 5

Per quanto riguarda il comprensorio no. 2 per le canalizzazioni acque chiare e nere alla ricorrente è stato imputato un vantaggio del 100% per tutta l'area

della particella. La ricorrente con la propria istanza chiede di essere esonerata da qualsiasi contributo per il citato comprensorio, dato che la propria particella si troverebbe ad una quota inferiore per rispetto all'unico punto esistente possibile di allacciamento alle condotte comunali. La ricorrente, così come pure i proprietari delle particelle confinanti, avrebbero quindi predisposto a proprie spese un piano d'evacuazione delle acque nere che porterebbe direttamente verso il collettore CIDA. Mentre le acque chiare verranno evacuate come sinora in un canale a cielo aperto già esistente situato a ovest del fondo. La situazione specifica della particella della ricorrente non può essere valutata alla stessa stregua della particella adiacente no. 1283. Dal progetto definitivo delle canalizzazioni acque chiare e nere (doc. 47 del comune) si evince infatti che lungo tutto il margine sud della particella della ricorrente è stata posata la canalizzazione comunale per lo smaltimento delle acque nere. La citata canalizzazione non si trova solamente a est della particella della ricorrente, lungo la strada no. 211, come presume la ricorrente stessa. Accanto alla citata canalizzazione vi è poi un canale a cielo aperto che consente l'evacuazione delle acque chiare senza dover ricorrere all'ausilio di pompe per far convogliare le acque meteoriche. Come si è potuto constatare anche in sede di sopralluogo, l'unico punto di allacciamento alle condotte comunali non si trova pertanto a est e quindi ad un livello superiore in relazione alla particella della ricorrente. Le varianti di allacciamento proposte dal comune rappresentano così un concreto e rilevante vantaggio per la ricorrente, anche se la stessa con un accordo scritto del 17 / 18 luglio 2008 ha optato per un concetto di smaltimento proprio delle acque chiare e nere (doc. 16 della ricorrente). Dal progetto definitivo delle canalizzazioni acque chiare e nere (doc. 47 del comune) si evince inoltre che la canalizzazione privata della ricorrente e degli altri proprietari non si allaccia direttamente al collettore CIDA, ma al pozzetto P2 della canalizzazione comunale. Per l'attraversamento dell'asse ferroviario, della strada agricola comunale e del canale a cielo aperto (canalizzazione no. 7) è stata infatti necessaria la costruzione di due pozzetti (P1 e P2). Per questa tratta la ricorrente usufruisce pertanto comunque già dell'opera perimetrale. Per questi motivi un esonero dei relativi costi di perimetro, come pretende la ricorrente, non è giustificato. Anche in questo punto il ricorso è respinto.

E. 6

Infine la ricorrente richiede l'esonero dal contributo per il comprensorio no. 5 inerente elettricità e illuminazione pubblica, dato che la stessa non godrebbe di un accesso diretto sulla strada perimetrale e quindi non trarrebbe alcun vantaggio dalla relativa illuminazione.

La stessa sarebbe poi già allacciata direttamente alla sottostazione ELIN, fondo no. 1257, passando con tubo e cavi attraverso il fondo no. 1091. Il comune ritiene di aver tenuto conto di questi svantaggi e le avrebbe imposto proprio in considerazione di questi motivi solo un coefficiente ridotto del 50% per il citato comprensorio. Come già esposto al considerando precedente (cfr. cifra 4) la ricorrente può disporre già ora, attraverso le particelle no. 177 e 1284 della strada perimetrale e quindi della relativa illuminazione. La stessa ha inoltre la possibilità giusta l'art. 694 CPC di pretendere un diritto di passo nei confronti della particella no. 1091. Anche altre particelle della zona industriale che godono solamente di un accesso indiretto sulla strada di quartiere non sono state esonerate dal contributo per il perimetro no. 5, come per esempio la no. 207 (cfr. A 09 35). Per ponderare questo vantaggio bisogna tenere infatti conto dell'illuminazione di tutta la zona industriale. Il relativo contributo non è dovuto solamente dai proprietari delle particelle che confinano direttamente con la strada di quartiere. Un esonero dal relativo contributo come richiesto dalla ricorrente non può quindi essere accolto. Il Tribunale ritiene un coefficiente ridotto del 50% per i soli costi dell'illuminazione stradale quale adeguato e giustificabile alla luce del principio di equità e parità di trattamento. La ricorrente deve però venir esonerata completamente dai costi per le infrastrutture elettriche. Dal relativo piano (doc. 23 del comune) si evince infatti che le condotte elettriche dell'opera perimetrale giungono solo fino alla particella della sottostazione ELIN no. 1257, dove la particella ricorrente era già allacciata (cfr. doc. 15 della ricorrente). La stessa aveva già provveduto al proprio allacciamento passando attraverso la particella no. 1091. L'opera perimetrale non le offre inoltre alcun punto di allacciamento alternativo. Alla particella ricorrente non possono pertanto venir accollati alcun costi per la rete elettrica, anche se gli stessi dovrebbero rappresentare solo una minima parte del contributo complessivo per il perimetro no. 5. Il comune sostiene infatti che i proprietari delle linee di distribuzione si sarebbero assunti i costi complessivi delle installazioni

elettriche di distribuzione e pure parte dei costi per le opere di genio civile inerenti l'intervento di messa in cavo. In questo punto il ricorso viene comunque parzialmente accolto e la ricorrente viene esonerata dal versamento di contributi per la rete elettrica. L'imposizione di un coefficiente del 50% per il calcolo del contributo per l'illuminazione stradale non da invece adito a critiche.

E. 7

In conclusione, le censure addotte dalla ricorrente sono in parte fondate e il ricorso deve essere parzialmente accolto nel senso dei considerandi. Per la ripartizione dei costi il Tribunale ha innanzitutto tenuto conto del fatto che la ricorrente soccombe con il proprio petitum principale, giusta il quale i contributi perimetrali avrebbero dovuto essere ricalcolati inserendo nei comprensori perimetrali anche le particelle ni. 202, 203, 204, 210 e parte della 208, inserite nella 2. tappa di urbanizzazione della zona industriale II. In via eventuale l'istante ha richiesto l'esonero dal versamento di contributi per i comprensori ni. 1, 2 e 5. Il Tribunale ha ridotto solo i contributi per il comprensorio no. 5. Dato che solamente una delle critiche sollevate in via subordinata è stata parzialmente accolta si giustifica accollare sei settimi dei costi alla parte attrice ed un settimo al comune convenuto. Alla ricorrente viene assegnata un'indennità ridotta a titolo di ripetibili (art. 78 cpv. 1 LGA), mentre al comune convenuto che ha agito nell'esercizio delle proprie attribuzioni ufficiali, non spettano ripetibili (art. 78 cpv. 2 LGA). Il Tribunale decide: 1. Il ricorso è parzialmente accolto nel senso dei considerandi. In merito al calcolo e l'ammontare dei contributi dovuti

dalla ricorrente per il comprensorio no. 5 gli atti vengono ritornati al comune convenuto per rispettiva nuova decisione nel senso dei considerandi. Per quanto attiene la richiesta d'ampliamento dei perimetri alle particelle inserite nella 2. tappa di urbanizzazione della zona industriale II e la richiesta di esonero dal versamento dei contributi da parte della ricorrente per i comprensori ni. 1 e 2 il ricorso è respinto.

2. Vengono prelevate - una tassa di Stato di fr. 3'000.-- - e le spese di cancelleria di fr. 410.-- totale fr. 3'410.-- il cui importo sarà versato nella misura di sei settimi dalla ... SA e nella misura di un settimo dal Comune di ... entro trenta giorni dalla notifica della presente decisione all'Amministrazione delle finanze del Cantone dei Grigioni, Coira. 3. Il Comune di ... versa alla ... SA un'indennità di fr. 642.85 (IVA inclusa) a titolo di ripetibili.

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