

## **TI\_GERICHTE 11.2001.102 vom 20. September 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-09-20, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_11.2001.102](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_11.2001.102)

FR: TI\_GERICHTE 11.2001.102 du 20 septembre 2002

IT: TI\_GERICHTE 11.2001.102 del 20 settembre 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Il Pretore ha verificato anzitutto la sussistenza della giurisdizione civile, ravvisandola. Nel merito, dopo avere accertato che gli attori avevano eseguito le opere litigiose senza il previo consenso della convenuta sulle modalità di costruzione, egli ha ritenuto che la partecipazione di quest'ultima alle spese sopportate dagli attori non andasse calcolata sul costo effettivo delle infrastrutture comuni, bensì in base al “costo normale e usuale della costruzione”. Ciò posto, il Pretore ha fissato il valore “normale” delle opere comuni in fr. 441 495.20, di cui fr. 219 792.– per la rampa sotterranea, fr. 140 562.– per la tratta di passaggio, fr. 38 722.– per la rampa “\_\_\_\_\_”, fr. 4216.– per la rampa esterna, fr. 3344.– per l'accesso “\_\_\_\_\_ K-J”, fr. 25 073.20 per lo spostamento della canalizzazione e fr. 9786.– per l'accesso pedonale comune. Applicando a tali importi la chiave di riparto contenuta nel piano di quartiere, egli ha ottenuto un obbligo di partecipazione della convenuta di complessivi fr. 221 526.73. Ha pertanto riconosciuto agli attori fr. 71 526.73, già dedotti gli acconti versati di fr. 150 000.–, cui ha aggiunto un quarto dei costi della procedura di conciliazione (fr. 1216.76), per complessivi fr. 72 743.49.

#### **E. 3**

L'appellante chiede preliminarmente che questa Camera verifichi la competenza del giudice civile a statuire sulle pretese avversarie, fondate su norme di diritto (privato o amministrativo) comunale. Essa lamenta inoltre che il primo giudice non si sia pronunciato né sulla qualifica del rapporto giuridico litigioso, né sulla prescrizione delle pretese avversarie, eccepita con la risposta. E al riguardo ritiene che la domanda di partecipazione alle spese, la quale trae origine da un rapporto di diritto comunale (anziché da una gestione d'affari senza mandato, come reputa la controparte), si sia prescritta un anno dopo il versamento agli attori di fr. 50 000.–, avvenuto il 18 novembre 1993. Ma anche se ciò non fosse – essa soggiunge – la pretesa sarebbe in ogni caso destituita di fondamento, l'istruttoria non avendo dimostrato l'entità del postulato indennizzo. Tutt'al più, volendo seguire i criteri di riparto enunciati dal Pretore, essa dovrebbe contribuire ai costi sopportati dagli attori nella misura di soli fr. 153 130.96, debito che corrisponde in sostanza alle somme versate dall'interessata il 22 giugno 1990 e il 18 novembre 1993, di complessivi fr. 150 000.–.

#### **E. 4**

La giurisdizione civile (art. 1 CPC) è un presupposto processuale la cui esistenza va esaminata d'ufficio in ogni stadio di causa (art. 97 n. 1 CPC). Il difetto di tale requisito

comporta l'irricevibilità della domanda (art. 99 cpv. 2 CPC; Rep. 1990 pag. 214 in fine; Cocchi/Trezzini, op. cit., nota 2 ad art. 1 CPC). Ora, per quanto riguarda il rapporto giuridico in esame, secondo l'art. 27 dell'ordinanza sulla pianificazione territoriale del Canton Grigioni (OPTC; Collezione sistematica n. 801.110), applicabile alla realizzazione di opere urbanistiche in quel Cantone, il conteggio emanato al termine dei lavori di urbanizzazione è suscettibile di reclamo entro 20 giorni all'esecutivo comunale (cpv. 2), la cui decisione è impugnabile nello stesso termine con ricorso al Tribunale cantonale amministrativo (cpv. 3). Quest'ultima autorità, pur avendo già avuto modo di affermare che la citata normativa non costituisce una base legale sufficiente per la riscossione di contributi a carico di proprietari fondiari (PVG 1992 n. 23 pag. 67 consid. 3c e 3d), ha nondimeno considerato valide le norme della medesima disposizione relative alla procedura (PVG 2000 n. 49 pag. 178 verso l'alto). Ne discende che l'art. 27 cpv. 2 e 3 OPTC rimane applicabile – di per sé – alla fattispecie. L'art. 29 OPTC riserva invero ai Comuni la facoltà di derogare alle disposizioni cantonali di procedura. In concreto l'art. 37 cpv. 4 della legge comunale sui piani di quartieri del 30 marzo 1976 ( Quartierplangesetz ) adottata dal Comune di \_\_\_\_\_ (doc. D) subordina la realizzazione privata di opere urbanistiche alla Erschliessungs- und Gesamtumlegungsverordnung del 1° ottobre 1974. Quest'ultima è stata sostituita, il 1° gennaio 1988, dalla citata ordinanza del 26 novembre 1986 sulla pianificazione territoriale (art. 60 e 61 OPTC). Quanto al piano di quartiere “ \_\_\_\_\_ ”, varato dall'esecutivo comunale nel dicembre del 1985 e applicabile alla fattispecie (consid. A), esso demanda la soluzione di litigi inerenti all'applicazione o all'interpretazione delle norme contenute nel piano a un tentativo di conciliazione da parte del Municipio ( Gemeindevorstand ), rinviando per il resto al diritto ordinario ( ordentliches Recht : doc. C, pag. 20 punto 9.5), che – come si vedrà in appresso – è il diritto amministrativo (consid. 6). Ciò posto, l'ordinamento comunale di \_\_\_\_\_, salvo l'introduzione di un tentativo di conciliazione, non prevede alcuna deroga a quello cantonale, motivo per cui torna applicabile la nota ordinanza sulla pianificazione territoriale (PVG 2000 n. 49 pag. 178 a metà). Se ne deduce che, dopo il fallimento della conciliazione, il conteggio finale emesso dagli attori il 30 ottobre 1992 era suscettibile di reclamo entro 20 giorni all'autorità comunale (art. 27 cpv. 2 OPTC), la cui decisione poteva essere impugnata entro 20 giorni al Tribunale cantonale amministrativo (art. 27 cpv. 3 OPTC). Del resto, già per sua natura, la soluzione di vertenze sull'esecuzione e il finanziamento di opere urbanistiche realizzate da privati compete – per principio – al giudice amministrativo (DTF 105 Ia 209 consid. 2; Scolari , Commentario alla LALPT, Bellinzona 1997, n. 592 ad art. 80–82 con riferimenti).

## **E. 5**

Il Pretore evoca la risoluzione del 21 agosto 1995 con cui l'esecutivo comunale ha addebitato i costi della procedura di conciliazione ai proprietari del fondo n. \_\_\_\_\_ con facoltà di chiederne la rifusione alla convenuta nell'ambito di un processo civile ordinario ( im Rahmen eines ordentlichen Zivilprozesses : doc. O, pag. 3 dispositivo n. 2). A prescindere dal fatto però che la citata decisione non vincola il giudice civile chiamato a statuire sulla natura – pubblica o privata – del rapporto giuridico litigioso, l'esecutivo comunale non si è espresso sulla via giudiziaria da seguire per chiedere la rifusione dei costi di urbanizzazione, ma solo sui rimedi giuridici inerenti all'addebito degli oneri processuali, tant'è che tale indicazione figura, appunto, alla fine del dispositivo n. 2. Quest'ultimo aspetto non è per altro regolato né dalla legislazione cantonale né dall'ordinamento comunale sulla pianificazione del territorio e configura, in definitiva, una pretesa di natura civile. La risoluzione dell'autorità comunale non è dunque rilevante ai fini

della qualifica della domanda di partecipazione ai costi delle opere litigiose.

## **E. 6**

Il Pretore ritiene che gli art. 26 seg. OPTC non siano applicabili alla fattispecie poiché la realizzazione delle opere urbanistiche incombe in concreto ai proprietari interessati. A suo parere la competenza di un'autorità amministrativa è “difficilmente ipotizzabile (...) laddove la lite tra due privati riguarda una pretesa puramente creditoria” (sentenza impugnata, pag. 6 verso il basso). Tale opinione non può tuttavia essere condivisa, ove appena si consideri che gli art. 26 seg. OPTC non prevedono deroghe di procedura per l'urbanizzazione di fondi ad opera dei proprietari. Del resto lo svolgimento di compiti di diritto pubblico può essere delegato a privati senza che la natura del rapporto giuridico muti per ciò soltanto (v. Crespi, Il trasferimento di compiti amministrativi cantonali a privati in Ticino, Bellinzona 1995, pag. 187 a metà e pag. 189 in alto con riferimenti; cfr. anche DTF 102 II 57 consid. 1; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, Berna 1990, n. 2.3.50 al titolo II). E le norme di pianificazione del territorio, comprese quelle inerenti alle opere di urbanizzazione, sono di diritto pubblico (DTF 112 II 109 consid. 1; SJZ 98/2002 pag. 340 ultima colonna in alto con rinvii; Meier-Hayoz in: Berner Kommentar, 3ª edizione, n. 94 ad art. 685/686 CC), come riconosce per altro il Pretore nel giudizio impugnato (pag. 4 nel mezzo). Una soluzione diversa s'imporrebbe invero ove l'obbligo di assumere i costi di urbanizzazione traesse origine da un piano di quartiere “facoltativo” (privater o superprivater Quartierplan), che consiste in un accordo fra tutti i proprietari interessati soggetto al diritto privato (v. Bösch/Suter/von Känel, Werkbuch für den Quartierplaner, Zurigo 2000, pag. 8 in alto; Fritzsche/Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 2ª edizione, pag. 131 verso l'alto; cfr. anche Pessina, Il piano di quartiere nel diritto della pianificazione del territorio ticinese, in: RDAT 1997 II pag. 296 a metà). Tale non è il caso però del piano di quartiere “\_\_\_\_\_”, che non trova fondamento in un'intesa fra i proprietari, ma emana – come si è visto – dall'esecutivo comunale. Esso configura dunque un piano di quartiere “obbligatorio” (Pessina, op. cit., pag. 297 segg.) e soggiace alla giurisdizione amministrativa (Bösch/Suter/von Känel, op. cit., pag. 9 in basso e pag. 47 in alto; Fritzsche/Bösch, op. cit., pag. 132 in alto e pag. 139 verso il basso). L'art. 3 cpv. 2 del Quartierplangesetz accenna bensì a rapporti di diritto privato su impianti e strutture comuni (privatrechtlichen Verhältnisse an gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen). Nulla precisa tuttavia circa la natura dell'obbligo per i proprietari di partecipare ai costi di realizzazione delle opere, sulle cui modalità l'art. 3 cpv. 3 dell'ordinamento comunale si limita a richiamare il piano di quartiere. Tale obbligo continua quindi a essere disciplinato dal diritto pubblico (DTF 112 II 109 consid. 1; SJZ 98/2002 pag. 340 ultima colonna in alto con riferimenti). Giovi inoltre rilevare che l'art. 39 cpv. 3 del Quartierplangesetz conferisce ai privati, in caso di problemi nell'esecuzione delle norme del piano, la facoltà di delegare al Comune – previo anticipo dei costi – la realizzazione delle opere urbanistiche o l'incasso delle spese di costruzione dai proprietari renitenti. Il compito di urbanizzare i fondi incombe quindi pur sempre, in ultima analisi, alla collettività (cfr. anche Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 4ª edizione, pag. 263 nel mezzo; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berna 2001, pag. 320 n. 687 e pag. 341 n. 748 con richiamo di giurisprudenza).

## **E. 7**

Da quanto precede se ne conclude che la domanda degli attori intesa a far partecipare la convenuta alle spese di realizzazione delle opere litigiose sfugge all'esame del giudice civile. In tale misura la petizione deve perciò essere dichiarata irricevibile (art. 99 cpv. 2 CPC), con la conseguente modifica della sentenza impugnata. Tutt'al più il Pretore sarebbe stato abilitato a statuire sull'addebito degli oneri della procedura di conciliazione (sopra, consid. 5). La domanda risulta nondimeno prematura, ove si consideri che la rifusione delle spese anticipate dagli attori dipende dall'esito dell'eventuale procedura amministrativa volta al riparto dei costi di urbanizzazione. La richiesta andrà quindi presentata, se mai, dopo il passaggio in giudicato della decisione amministrativa.

## **E. 8**

Gli oneri del sindacato odierno seguono la soccombenza degli attori (art. 148 cpv. 1 CPC), che verseranno in solido alla controparte un'adeguata indennità per ripetibili. L'esito dell'attuale giudizio impone anche una riforma del dispositivo sulle spese e le ripetibili di prima sede, che seguono il medesimo grado di soccombenza. Per questi motivi, vista sulle spese anche la tariffa giudiziaria, pronuncia: I. Nella misura in cui è ricevibile, l'appello è accolto e la sentenza impugnata è così riformata: 1. Nella misura in cui è ricevibile, la petizione è respinta. 2. La tassa di giustizia di fr. 6000.– e le spese, comprese quelle peritali, sono poste a carico degli attori in solido, che rifonderanno alla convenuta, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 20 000.– per ripetibili. II. Gli oneri processuali di appello, consistenti in: a) tassa di giustizia fr. 3000.– b) spese fr. 50.– fr. 3050.– da anticipare dall'appellante, sono posti a carico di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in solido, che rifonderanno alla \_\_\_\_\_, sempre con vincolo di solidarietà, fr. 4000.– per ripetibili. III. Intimazione a: – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; – avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Comunicazione alla Pretura del Distretto di Lugano, sezione 3. Per la prima Camera civile del Tribunale d'appello La presidente Il segretario

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