

TI_GERICHTE 30.2004.100 vom 21. April 2005

TI Tribunale d'appello, 2005-04-21, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2004.100

FR: TI_GERICHTE 30.2004.100 du 21 avril 2005

IT: TI_GERICHTE 30.2004.100 del 21 aprile 2005

Volltext

Incarto n.30.2004.100

LCM 118/02

Lugano

21 aprile 2005

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

ing. Argentino Jermini

arch. Claudio Morandi

segretaria giurista

Paola Carcano

statuendo sul ricorso interposto il 16 settembre 2002 da

RI 1rappr. dalRA1

contro

la decisione su reclamo emessa il 20 agosto 2002 dal Municipio di S_____ nell'ambito della procedura d'■imposizione di contributi di miglioria per i lavori di sistemazione e di allargamento di Via Bristol,

relativamente al mapp. no. 146 RFD di S_____,

letti ed esaminati gli atti, udite le parti ed assunte le necessarie prove,

considerato in fatto e in diritto

1.1.1. Il Comune di S_____ è promotore delle opere di sistemazione e di allargamento di Via B_____ (già Via al Cimitero). Il Consiglio Comunale ha stanziato il credito per la realizzazione degli interventi e l'■acquisto dei sedimi necessari ed ha ratificato il prelievo di contributi di miglioria nell'■ordine del 30% della spesa nel corso della seduta del 11.12.2000 (MM 261 del 23.10.2000). Il progetto definitivo è stato

approvato dal Tribunale di espropriazione sopracenerino con sentenza del 6.3.2001 (inc. no. AP.01.595) mentre la procedura espropriativa si è risolta con decreti di stralcio pure del 6.3.2001 (inc. no. EF.01.595/2-7). 1.2. Il Municipio di S_____ ha avviato la procedura d'imposizione di contributi di miglioria pubblicando il prospetto dal 27.8 al 25.9.2001 ed inviando un avviso personale ai soggetti imposti. RI 1 è proprietaria del mapp. no. 146 ed in tale veste è stato assoggettata al pagamento di un contributo di miglioria di fr. 30'905.95 (progr. no. 33) e di fr. 5'265.80 (progr. no. 34). Il reclamo tempestivamente interposto contro il prospetto è stato respinto dall'esecutivo comunale con risoluzione del 20.8.2002. Da ciò il ricorso in esame nel quale l'insorgente contesta il vantaggio particolare ed il calcolo del contributo. Il Comune, con risposta 13.12.2003, postula la reiezione del gravame. All'udienza del 19.11.2003 le parti hanno confermato le rispettive tesi e domande.

2.2.1. Affinché sia imponibile l'opera deve procurare al singolo un vantaggio particolare (art. 1 cpv. 1 ed art. 5 cpv. 1 LCM) inteso quale reale ed oggettivo beneficio a carattere economico che, nel rapporto causa-effetto si ripercuota sul valore del fondo traducendosi in una plusvalenza realizzabile (Messaggio concernente la nuova LCM del 13.6.1984, p. 21; Brenni/Sciarini, Contributi di miglioria applicazione secondo la nuova legge del 24.4.1990 in RDAT II-1993 p. 319; Crespi, Il contributo di miglioria e la sua imposizione nel comune ticinese, 1963, p. 66; Marantelli-Sonanini, Erschliessung von Bauland, Diss. 1997, p. 98; Ruch, Die Bedeutung des Sondervorteils im Recht der Erschliessungsbeiträge in Zbl 1996 p. 529 ss; Zaugg, Steuer, Gebühr, Vorzugslast in Zbl 1973 p. 217, 221; Otzenberger, Die Grundeigentümerbeiträge im Kanton Luzern, Diss. 1976, p. 3-5; Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, 1990, Nr. 111 B Ib; Reitter, Les contributions d'équipement plus particulièrement en droit neuchâtelois, th. 1986, p. 58; DTF 99 Ia 594 c. 3a, 122 I 305 c. 4b; RDAT I-1991 no. 64, II-1998 no. 29). Il vantaggio particolare è presunto quando l'opera è finalizzata ad urbanizzare i fondi o a migliorarne l'urbanizzazione secondo uno standard minimo, oppure quando migliora in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi tenuto conto della loro destinazione, oppure ancora quando elimina o riduce inconvenienti ed oneri (art. 4 LCM; Messaggio cit., p. 16-17). In quest'ottica gli autori e la giurisprudenza reputano che la costruzione e la sistemazione di strade, marciapiedi e posteggi siano opere che creano indubbi vantaggi particolari per le proprietà immobiliari servite giustificando quindi il prelievo di contributi di miglioria (Reitter, op. cit., p. 64 ss; Blumer, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Diss. 1989, p. 38 ss; Marantelli-Sonanini, op. cit., p. 93; Crespi, op. cit., p. 66 e 70; Scolari, Diritto amministrativo, parte speciale, 1993, no. 467 e 487; RDAT II-1998 no. 29 c. 6b9.2.2. Le opere soggette a contributi di miglioria riguardano Via B_____ che serve la zona residenziale a sud del nucleo e collega perpendicolarmente la cantonale Via L_____ con le comunali Via A_____ e Via _____. Nel PR vigente al momento della pubblicazione del prospetto dei contributi, approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione del 12.4.1988, Via B_____ è segnata come strada di raccolta SR 7.5 con un campo stradale di ml 6 ed un marciapiede di ml 1.50 (cfr. piano del traffico). Per quanto possa interessare, la revisione del PR adottata dal Consiglio Comunale il 7/8.3.2005 non ne ha modificato l'assetto. Scopo dichiarato dell'opera, che ha connotazione di urbanizzazione generale (art. 3 cpv. 2, 7 cpv. 1 LCM), è di sanare lo stato precario della strada e di aumentare la sicurezza del pedone verificando nel contempo l'ipotesi di una riduzione del calibro stradale rispetto a quello sancito nel PR. A tal fine e per tutta la sua lunghezza (155

ml) la strada è stata allargata da ca. ml 4 a ml 5.50, calibro questo comprensivo del campo stradale di ml 3.50 e di una fascia rialzata per pedoni di m 1.50 raccordati con una linea di cubotti. L'intervento ha comportato la ricostruzione a nuovo dello strato di fondazione, la posa di un nuovo sistema di condotta e tombinatura per la raccolta delle acque meteoriche, il parziale rinnovo della canalizzazione esistente per le acque chiare e l'installazione di 3 nuovi candelabri per l'illuminazione. Sono pure inclusi l'adeguamento rispettivamente il rifacimento a nuovo di altre infrastrutture (cavi elettrici e relativi armadietti, cavi telefonici e televisivi) i cui costi sono però assunti totalmente o in parte dalle Aziende competenti. L'opera è completata con la pavimentazione a nuovo di tutta la carreggiata, la sistemazione dei raccordi e la posa di delimitazioni costituite, a seconda delle necessità, da mocche, muretti o cordonetti in granito (cfr. relazione tecnica e planimetrie).

2.3. Secondo la ricorrente l'opera non influirebbe in alcun modo sull'urbanizzazione della part. no. 146 e verrebbe utilizzata solo saltuariamente sia per la sovrabbondanza di accessi preesistenti, sia per la pericolosità dell'imbocco di Via B _____ su Via L _____. Perciò il fondo non avrebbe conseguito alcun vantaggio particolare. Tuttavia, benché sia accertato e del resto non è contestato che il fondo fosse accessibile già prima dell'intervento, le contestazioni ricorsuali non bastano per invalidare il conseguimento di un vantaggio particolare, trattandosi di argomenti che sono pertinenti, semmai, alla fase di riparto dei contributi (art. 8 LCM). Infatti il vantaggio particolare non è subordinato necessariamente alla creazione di un'opera di urbanizzazione nuova bensì può anche essere conseguenza del miglioramento e dell'ampliamento di un'opera esistente (art. 3 cpv. 4 LCM) ed è ravvisabile, in particolare, nell'allargamento di una strada con il risanamento della pavimentazione e la sistemazione delle infrastrutture poiché si riflette positivamente sulla viabilità (cfr. Crespi, op. cit., p. 61-62, 67; RDAT II-1998 no. 29 c. 6b). In concreto, oltre a conferire un aspetto esteticamente uniforme e decoroso alla strada e a dotarla di una conveniente illuminazione, dal profilo funzionale i lavori hanno consolidato le sopra e sottostrutture migliorando l'agibilità e la qualità di percorrenza di Via B _____, rendendo la circolazione più sicura ed adeguando la situazione viaria alla destinazione ed alle esigenze della zona. In tale ambito l'asserita pericolosità dell'imbocco su Via L _____, priva di riscontri oggettivi, non è condivisibile; in realtà esso non si distingue da tanti altri incroci o imbocchi con visibilità soddisfacente su strade cantonali o anche comunali caratterizzate da un traffico mediamente intenso e che qualsiasi conducente affronta senza particolari difficoltà e con la dovuta prudenza. Complessivamente l'urbanizzazione è stata corretta secondo standard minimi con il preciso intento di collaudarne ulteriormente gli effetti specie nell'ottica della sicurezza ed operando un risparmio sui costi senza pregiudicare l'eventuale costruzione futura di un marciapiede come indicato nel PR. Pertanto l'opera si traduce in un vantaggio particolare per le proprietà che appartengono al comprensorio servito tra cui si annovera anche la part. no. 146 poiché, pur non essendo a confine con Via B _____, quest'ultima garantisce un accesso veicolare libero e diretto al fondo. Poco importa che la struttura sia utilizzata di frequente o solo occasionalmente e che la situazione preesistente fosse ritenuta soddisfacente dalla proprietaria essendo questi elementi a connotazione puramente soggettiva e quindi irrilevanti ai fini del giudizio. Contano piuttosto le circostanze oggettivamente accertate ossia la concreta possibilità d'uso della strada ed il fatto che è stata corretta in maniera efficace. Tutto ciò considerato il principio dell'imposizione va confermato.

3.3.1. Giusta l'art. 8 LCM la quota a carico degli interessati è ripartita in funzione del vantaggio particolare (cpv. 1), tenuto conto della superficie dei fondi e, per i terreni edificabili, del diverso indice di sfruttamento (cpv. 2), con la facoltà di applicare fattori di correzione qualora speciali circostanze lo giustificassero (cpv. 3). I beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio (art. 9 LCM). Essendo finalizzata ad individuare l'entità dell'utile patrimoniale indotto dall'opera, la ripartizione implica un apprezzamento tecnico ed oggettivo di molteplici circostanze ed interessi rivelandosi di complessa attuazione specialmente quando l'opera serve una zona edificabile ed un territorio di dimensioni generose (Otzenberger, op. cit., p. 46-47). Perciò nella prassi si ammettono criteri di calcolo schematici fondati su elementi consacrati dall'esperienza e di facile applicazione e comprensione che consistono nell'adoperare percentuali di incremento teoriche o predeterminate, ferma restando, in sede ricorsuale, la verifica in relazione al singolo caso concreto (Messaggio cit., p. 21; Marantelli-Sonanini, op. cit., p. 98; Rhinow/Krähenmann, op. cit., no. 111 B IIIa; Zbl 1980 179; DTF 98 Ia 169 c. 4b, 109 Ia 325 c. 5). In quest'ottica, poiché l'ente pubblico gode di un ampio margine di apprezzamento nella scelta del metodo di ripartizione (Reitter, op. cit., p. 95; Otzenberger, op. cit., p. 47), il Tribunale di espropriazione si impone moderazione e riserbo nell'ambito del riesame dei singoli contributi limitandosi a verificare che i criteri adottati rispettino i fondamentali principi della proporzionalità e dell'equivalenza (Messaggio cit., p. 20-21; DTF 110 Ia 205, 107 Ib 289 c. 8a; RDAT I-1991 no. 64, II-1995 no. 46 c. 5c, I-1997 no. 43 c. 4, II-1998 no. 29 c. 7c).

3.2. Nella fattispecie concreta il metodo adottato per la ripartizione dei contributi non è di immediata comprensibilità sia perché il prospetto è piuttosto carente di spiegazioni, sia perché ad un esame accurato emerge qualche svista. Ciò non ha comunque impedito al Tribunale di verificare ed accertare i dati di base. Posta la spesa determinante totale (art. 6 LCM) di fr. 490'000.- comprensiva, cioè, dei costi vivi di costruzione e delle spese per l'acquisto dei sedimi necessari la quota imponibile del 30%, percentuale votata dal Consiglio Comunale e ridotta al minimo legale (art. 7 cpv. 1 LCM), corrisponde a fr. 147'000.-. Nel prospetto (p. 1) è specificato che da questo importo sono stati dedotti fr. 14'000.- e cioè il contributo forfetario ascrivito alle part. no. 974, 654, 116 e 177 che sono occupate da infrastrutture pubbliche. In definitiva ai contribuenti è quindi stata addebitata solo la rimanenza che ammonta a fr. 133'000.- (e non a fr. 147'000.- come erroneamente indicato nelle schede individuali). La ripartizione del prelevabile (art. 8 LCM) è avvenuta innanzitutto sulla base della superficie utile lorda (SUL) effettiva dei fondi, rispettivamente, per quanto interessa la zona del nucleo e le particelle site al di fuori della zona edificabile, della superficie necessaria per la costruzione degli edifici esistenti. Inoltre, per qualificare singolarmente gli oggetti, sono stati adottati i criteri dell'interesse all'opera, della distanza e del rumore, ciascuno integrato con un fattore di correzione dipendente dalle caratteristiche intrinseche di ogni fondo (cfr. fascicolo prospetto contributi di miglioria). Nel complesso e riservato quanto ancora si dirà riguardo alla proprietà in esame il metodo di calcolo giunge a risultati ragionevoli poiché è fondato su parametri di riparto realistici e comunemente ammessi quali la superficie utilizzabile o effettivamente utilizzata, le norme edilizie di zona e l'effettiva situazione di ogni particella, grazie ai quali è stata attuata una corretta ed equa distinzione, in rapporto alla funzionalità dell'opera, tra i fondi inclusi nel perimetro in modo tale da assicurare condizioni di parità a tutti i contribuenti.

3.3. Il mapp. no. 146 è in assoluto il più vasto tra tutti i terreni inclusi nel comprensorio, circostanza che è tutt'altro che trascurabile. Infatti, poiché la superficie è un elemento del calcolo (art. 8 cpv. 2 LCM),

ovviamente influenza proporzionalmente, ed all'occorrenza anche in modo considerevole, l'ammontare del contributo. Il terreno ha un'estensione complessiva di mq 24871 di cui, tuttavia, solo una parte è edificabile e liberamente sfruttabile a fini privati trovandosi a cavallo tra la zona del nucleo tradizionale NV (lato nord-ovest) e la zona residenziale estensiva R3b (lato nord-ovest e porzione sud-est); la parte restante è invece attribuita alla zona per attrezzature ed edifici d'interesse pubblico AP-EP e destinata alla costruzione di un centro scolastico/culturale (cfr. estratto piano delle zone). Il sedime vincolato dal PR è attualmente oggetto di un procedimento di espropriazione formale innescato dal Comune di S. _____ (cfr. TE inc. no. 488/98). L'area esproprianda vincolata AP-EP, giustamente, non è stata imposta mentre per la parte restante il Comune ha predisposto due schede separate numerate con i progressivi 33 e 34. Le relative legende, al di là dell'errore già indicato concernente la spesa imponibile, non specificano tuttavia come si sia giunti a stabilire le superfici imposte. Ora, partendo dal presupposto che la suddivisione sia avvenuta a dipendenza delle differenti possibilità di sfruttamento, l'area computata per il sedime appartenente al nucleo (mq 338 progr. 34) è verificabile sull'estratto del RF e corrisponde alla somma dei sub. A e B ossia alla superficie degli edifici esistenti; pertanto è corretta e conforme alla prassi giurisprudenziale (cfr. RDAT I-1999 no. 42 c. 4.2; TE sott. 25.3.1999 in re S./Comune di B., 14.8.2001 in re T./Comune di B.). Viceversa, per quanto riferita a mq 8831 (progr. 33), la questione non è risolvibile per deduzione salvo rischiare interpretazioni che potrebbero rivelarsi errate. Per ricostruire la situazione il Tribunale reputa quindi di fondarsi sulle misurazioni effettuate dal geometra revisore nell'ambito delle procedure espropriative che offrono i seguenti risultati (cfr. lettera 30.9.2003 dell'ing. Calastri ed allegata proposta di mutazione; sentenza TE 18.12.2003 sull'anticipata immissione in possesso e conseguenti sentenze del TRAM del 19.9.2004 N. 50.2004.4 e del TF del 28.1.2005 N. 1P.477/2004):

- mq	15699	zona AP-EP-	mq	952	zona nucleo
tradizionale (lato nord-ovest)-	mq	6440	zona R3b (lato nord-ovest)-	mq	1780
zona R3b (lato sud-est)	mq	24871	totale		

Dal momento che mq 1780 non sono stati inclusi nel piano del perimetro (cfr. fascicolo prospetto contributi di miglioria, piano del comprensorio soggetto a contributo), la superficie computabile ai fini del contributo è di mq 6440. La scheda di calcolo dovrà quindi essere corretta di conseguenza.

3.4. Oltre alla superficie ed all'indice di sfruttamento, il calcolo annovera una serie di fattori valutativi che rispondono alla necessità di caratterizzare ed individualizzare le singole situazioni. Il fattore interesse è graduato da un massimo di 1 ad un minimo di 0.3 ed è funzione dell'ubicazione dei fondi e dell'esistenza di altre vie di accesso oltre a Via B. _____. La porzione appartenente al nucleo del mapp. no. 146 (progr. 34) è stata gravata con un fattore 0.7, identico quindi a quello applicato alla zona nucleo di Via _____ in direzione nord ed è condivisibile. Di contro, laddove lo stesso fattore risulta nella scheda pertinente alla superficie restante (progr. 33), si pone in manifesta contraddizione con il prospetto nel quale è espressamente riservato il fattore 0.4 (pto. 4.1 p. 2-3). Anche su questo punto la scheda dovrà quindi essere corretta ed il fattore ridotto, per l'appunto, a 0.4. Il fattore correzione interesse è motivato dall'accessibilità preesistente ed è riconosciuto in ragione di 0.5 a tutti i fondi imposti. Il fattore distanza 1 di per sé stesso non è caratterizzante. Lo è però il relativo correttivo che oscilla tra 1 e 0.5 e che considera lo stato dei fondi e più particolarmente la necessità di eventuali opere di urbanizzazione interna. In quest'ottica l'applicazione del coefficiente correttivo 1 al mapp. no. 146 si rivela discriminatoria poiché trascura che l'edificazione del fondo _____ maggior ragione rispetto ad altri terreni imposti viste le sue dimensioni _____ comporta inevitabilmente interventi di

urbanizzazione interna. Non è meno importante, inoltre, che il fattore distanza si rifà per definizione alla posizione del fondo rispetto all'opera ed alla percorrenza dell'opera stessa da parte del contribuente: altra circostanza che nel caso del mapp. no. 146 è stata ignorata. Ne siano prova ed esempio i coefficienti ridotti 0.7 e 0.5 riconosciuti a taluni fondi e manifestamente riconducibili alla loro ubicazione per rapporto a Via B_____. Per motivi di parità di trattamento il correttivo va quindi ridotto da 1 a 0.8. Non v'è nulla da recriminare, infine, riguardo al fattore rumore poiché giustamente una riduzione è stata riconosciuta solo ai diretti confinanti ed ai fondi siti di fronte all'imbocco di Via B_____ su Via _____.

3.5. Considerato quanto sopra i pesi e quindi i contributi a carico della part. no. 146 sono così corretti e ridotti:

progr. 33 peso 464 contributo fr. 10'309.40

progr. 34 peso 190 contributo fr. 4'221.50

4. L'addebito della tassa di giustizia e delle spese segue il principio generale della soccombenza (art. 31 LPamm.).

per questi motivi

richiamata la Legge sui contributi di miglioria del 24.4.1990

dichiara

e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto e di conseguenza i contributi a carico del mapp. no. 146 sono così ridotti: - progr. 33 a fr. 10'309.40- progr. 34 a fr. 4'221.50

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 600.- sono a carico delle parti in ragione di ½ ciascuna. Il Comune di S_____ verserà alla ricorrente fr. 800.- per ripetibili.

3. La presente decisione è definitiva.

4. Intimazione a:

- _____

-

per il Tribunale di espropriazione

la Presidente

giurista

Margherita De Morpurgo

la segretaria

Paola Carcano

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