

TI_GERICHTE 30.2004.113 vom 19. Juni 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-06-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2004.113

FR: TI_GERICHTE 30.2004.113 du 19 juin 2007

IT: TI_GERICHTE 30.2004.113 del 19 giugno 2007

Volltext

Incarto n.30.2004.113

LCM 7/04

Lugano

19 giugno 2007

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

arch. Claudio Morandi

ing. Argentino Jermini

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo sul ricorso presentato in data 19 febbraio 2004 da

1. RI 1

2. RI 2

3. RI 3

4. RI 4

5. RI 5

6. RI 6

7. RI 7

tutti rappr. dall' RA 1

contro

la decisione su reclamo emessa il 20 gennaio 2004 dal Municipi di _____ nell'ambito della procedura di imposizione di contributi di miglioria per la sistemazione di Piazza _____ e di Piazza _____, relativamente al mapp. no. 1192 RFD di _____

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 _____ ha curato i lavori di sistemazione di Piazza _____, dominata dalla rocca di _____, e dell'adiacente Piazza _____. In Piazza _____ è stata realizzata una superficie piana di forma quadrata, di una sessantina di metri per lato, leggermente ribassata rispetto al sedime circostante; pavimentata in calcestruzzo con inserti in lastre di granito della Riviera, la piazza è illuminata con un unico grande candelabro posto ai piedi della rocca. Lungo i due lati esterni ed accanto alla rampa di accesso all'autosilo sotterraneo è stata messa a dimora un'alberatura mentre nei quattro angoli sono stati eretti altrettanti corpi emergenti in cemento a forma di piramide capovolta destinati alle scale ed agli ascensori del autosilo. Piazza _____ è invece stata trasformata in area di supporto a Piazza _____ con la riduzione della superficie dei giardini e la realizzazione di un viale alberato. Il progetto, proposto con Messaggio Municipale no. 2204 del 29.9.1997, è stato approvato nel corso della seduta del 30.10.1997 dal Consiglio Comunale che, contestualmente, ha pure ratificato il prelievo di contributi di miglioria nell'ordine del 30% di fr. 2'368'757.- per Piazza _____ e di fr. 504'403.- per Piazza _____. 1.2. Per le suddette opere il Municipio ha elaborato due comprensori separati d'imposizione ed ha poi avviato la procedura di prelievo di contributi di miglioria pubblicando i prospetti dal 16.8 al 14.9.2001 previo invio di un avviso personale ai soggetti impositi. I ricorrenti, quali comproprietari in comunione ereditaria del mapp. no. 1192, sono stati assoggettati al pagamento di un contributo di miglioria per le sole opere eseguite su Piazza _____; l'importo, calcolato sulla base del preventivo della spesa, ammonta a fr. 69'825.80. Il reclamo tempestivamente interposto dai proprietari contro il prospetto è stato respinto dal Municipio con risoluzione del 20.1.2004; in quella sede, procedendo direttamente al ragguaglio del contributo sulla base del consuntivo di spesa, l'esecutivo ha peraltro ridotto l'importo a fr. 68'190.80. Da ciò il ricorso del 19.2.2004 in esame nel quale sono contestati il vantaggio particolare, il piano del perimetro, la spesa determinante ed i criteri di calcolo del contributo. Il Comune, con risposta 15.4.2004 postula la reiezione del gravame. All'udienza di conciliazione del 29.9.2005 le parti hanno confermato le rispettive tesi e domande respingendo quelle avverse. Il sopralluogo è stato esperito il 6.4.2006.

2. Preliminarmente si rileva che nell'ambito dell'elezione dei membri del Tribunale di espropriazione avvenuta lo scorso 26.2.2007 (cfr. FU 18/2007 del 2.3.2007) l'ing. Giorgio Caprara, già membro del collegio giudicante nel presente procedimento (cfr. decreto del 23.2.2004), non ha sollecitato il rinnovo del mandato. Ai fini del presente giudizio è dunque stato sostituito dal supplente, arch. Claudio Morandi. Informate dell'avvicendamento (cfr. lettera del 21.5.2007), le parti hanno rinunciato ad un nuovo dibattimento (cfr. lettere del 22/25.5.2007).

3. Il Tribunale ha accertato mediante un'ispezione d'ufficio a RF che con atto di compravendita del 18.4.2007 il mapp. no. 1192 è stato ceduto a terzi (cfr. estratto SIFTI). La cessione, di cui si prende atto, non è tuttavia di rilievo ai fini dell'imposizione del contributo di miglioria in esame. Infatti, a norma dell'art. 5 cpv. 2 LCM il contributo è dovuto, in particolare, da colui che è titolare del diritto di proprietà alla data della pubblicazione del prospetto e dunque, poiché a quel momento i ricorrenti erano ancora proprietari del fondo, sono soggetti impositi. Non occorre esaminare i termini del contratto di compravendita, specie la questione se l'acquirente abbia assunto l'onere derivante da pubblici tributi, poiché il debito del contributo è personale; pertanto una simile

clausola varrebbe unicamente inter partes e non potrebbe comunque essere opposta al Comune (cfr. Knecht, Grundeigentümerbeiträge an Strassen im aargauischem Recht, Diss. 1975, p. 49; Blumer, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Diss. 1989, p. 76).

4. I ricorrenti, senza elevare l'argomento al rango di specifica censura, affermano che l'opera ha carattere prevalentemente, se non addirittura esclusivamente, comunitario. L'appunto non influisce sul giudizio poiché le decisioni sul principio dell'imposizione, sul piano di finanziamento, sulla natura dell'opera e quindi sulla quota prelevabile sono di competenza esclusiva del legislativo comunale (art. 13 cpv. 1 let. g LCM) le cui risoluzioni sono impugnabili, semmai, nelle forme e nei termini sanciti dagli art. 208 ss LOC che disciplinano i ricorsi contro le decisioni degli organi comunali (RDAT II-1995 no. 46 c. 3b, II-1998 no. 29 c. 4b, I-1999 no. 41 c. 4, II-2000 no. 50 c. 3). Pertanto in questa sede ogni censura o commento in merito alla natura dell'opera è irricevibile. Sia detto comunque, per mero scrupolo di motivazione, che il carattere generale dell'urbanizzazione è già stato considerato nella misura in cui la quota prelevabile è stata fissata al 30% della spesa, ossia al minimo imponibile (art. 7 cpv. 1 LCM), mentre il restante 70% è assunto dalla collettività.

5.5.1. 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 2826 del 13.6.1984 concernente la nuova LCM, ad art. 9 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., ad art. 5 p. 16-17). In quest'ottica gli autori e la giurisprudenza reputano che la costruzione e la sistemazione di strade, marciapiedi, piazze e posteggi siano opere che giustificando il prelievo di contributi di miglioria (Reitter, op. cit., p. 64 ss; Blumer, op. cit., p. 38 ss; Marantelli-Sonanini, op. cit., p. 93; Crespi, op. cit., p. 66 e 70).

5.2. Secondo il Comune i vantaggi derivanti dalle opere eseguite su Piazza _____ sono riconducibili all'impresiosimento ed alla maggior attrattività commerciale della zona, all'eliminazione del traffico veicolare di transito, al sostanziale miglioramento estetico-ambientale come pure alla pedonalizzazione dell'area sistemata e degli immediati dintorni della piazza (cfr. MM no. 2204 p. 13; Rapporto della commissione contributi di miglioria del 25.9.1997 p. 3). I ricorrenti contestano di aver tratto un vantaggio dall'opera poiché il carattere polivalente di Piazza _____ induce immissioni moleste ed un accresciuto pericolo di atti vandalici; a ciò si

aggiunge che la zona pedonale resta liberamente accessibile anche con mezzi pesanti ai fornitori della M_____ mentre l'accesso privato al fronte meridionale del mapp. no. 1192 è subordinato all'ottenimento di una tessera comunale; infine la presenza del corpo emergente piramidale rovina irrimediabilmente il colpo d'occhio sulla piazza. Tali argomenti non bastano, tuttavia, ad invalidare la presunzione del vantaggio particolare. La trasformazione radicale subita da Piazza _____ grazie ai lavori è nota, e non solo ai bellinzonesi. Eliminati i posteggi in superficie e quindi il traffico veicolare, la piazza si presenta ora come ampio spazio libero che oltre a servire alla circolazione pedonale a margine del nucleo storico, è anche destinabile ad attività ricreative e culturali. Il fatto che queste ultime possano creare molestie più o meno gravose per i residenti non ha grande rilevanza sia per il loro carattere sporadico e temporaneo sia perché, comunque, il privato dispone dei mezzi legali per tutelarsi contro eventuali immissioni eccessive. Importa piuttosto che la sistemazione della piazza secondo un progetto linearmente rigoroso con la pavimentazione pregiata accompagnata dall'alberatura e la soppressione del traffico veicolare hanno indubbiamente migliorato lo stato dell'urbanizzazione tanto dal profilo ambientale, riducendo l'inquinamento fonico ed atmosferico, quanto dal profilo estetico nella misura in cui l'intervento valorizza gli stabili ed il loro accesso accrescendone il pregio (cfr. RDAT I-1998 no. 53 c. 4.2, I-2001 no. 36 c. 5.2). Il tutto a vantaggio della tranquillità, della salubrità e della redditività dei fondi adiacenti tra i quali si annovera anche il mapp. no. 1192 in quanto direttamente affacciato sulla piazza. Nel principio l'assoggettamento del fondo al contributo di miglioria è dunque fondato.

6.6.1. L'art. 9 LCM dispone che i beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro, con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio. Il piano del perimetro racchiude i fondi o la porzione dei fondi che sono effettivamente avvantaggiati dall'opera e che, per questo motivo, sono assoggettati al contributo di miglioria. La delimitazione del piano dipende da un apprezzamento fattuale a carattere prevalentemente tecnico (cfr. Messaggio cit., ad art. 10 p. 22), ossia da un'analisi di complessa attuazione, non da ultimo perché la normativa è priva di spunti limitandosi ad accennare alla facoltà di suddividere il comprensorio in classi di vantaggio. Segno che l'ente pubblico gode di un ampio margine di autonomia nel tracciare il comprensorio imponibile. Ciò nondimeno dovrà considerare che l'elemento risolutivo è dato dal vantaggio particolare poiché ogni singolo contribuente può essere imposto solo proporzionalmente al beneficio che ha ottenuto dall'opera. Perciò l'operazione consiste nel ponderare oggettivamente tutti i fattori che concorrono a qualificare il vantaggio o a negarlo in modo da garantire ai contribuenti un trattamento paritario e realmente commisurato al beneficio (cfr. Reitter, op. cit., 95; Otzenberger, op. cit., p. 64). Di conseguenza il vaglio del perimetro da parte del Tribunale non può avvenire che con un certo riserbo nell'ottica dei diritti costituzionalmente garantiti.

6.2. Dagli atti di causa risulta che il comprensorio riguardante Piazza _____ concerne essenzialmente le proprietà che costeggiano la nuova piazza o che vi gravitano direttamente e che beneficiano dei vantaggi già menzionati derivanti dalla sua sistemazione (cfr. MM no. 2204 p. 13; Rapporto della commissione contributi di miglioria del 25.9.1997 p. 3). I ricorrenti contestano il comprensorio imposto rimproverando al Municipodi aver arbitrariamente escluso dal piano del perimetro i mapp. no. 4918, 4718, 1036, 5881 e 1241 che pure traggono beneficio dall'opera.

6.3. I mapp. no. 4718, 4918 e 1036 sono beni amministrativi, i primi due di proprietà del Comune di _____ ed il terzo dello Stato del Cantone Ticino. Essendo sostanzialmente collegati l'uno all'altro possono essere valutati congiuntamente. Di regola anche gli enti pubblici, in veste di proprietari del

patrimonio finanziario ed amministrativo, sono soggetti imponibili purché il bene tragga dall'opera un vantaggio particolare (Reitter, op. cit., p. 77; Blumer, op. cit., p. 55; Rhinow/Krähenmann, op. cit., Nr. 111 V; DTF 107 Ib 289 c. 8a, 118 Ib 54 c. 2b/g; RDAT I-1999 no. 41). Il mapp. no. 1036 comprende il promontorio roccioso che sovrasta Piazza _____ e sul quale si erge l'imponente _____. La murata a nord della rocca scende fino a Piazza _____ dove, andando a costituire il mapp. no. 4918, include una torre e costeggia parzialmente il lato meridionale della piazza; da quest'ultima, nello spazio di pochi metri, la torre offre un passaggio verso Piazzetta _____ (mapp. no. 4718) dove è situato l'ascensore che porta all'interno della fortificazione. Secondo il Comune il _____, consacrato patrimonio dell'umanità protetto dall'UNESCO, non fruisce di alcun vantaggio percepibile bensì, al contrario, ne è esso stesso fonte, specie per la città ed il centro storico; lo stesso vale per la murata che è monumento storico non edificabile. È indiscusso che il complesso monumentale di _____ costituisca una testimonianza del passato di grande pregio ed una fonte di richiamo turistico-commerciale a beneficio della collettività. Limitare il ragionamento a queste constatazioni è però riduttivo. Occorre perciò completarlo esaminando la questione anche sotto un altro punto di vista ■ quello specifico dei fondi ■ e così appare, altrettanto evidentemente, che il _____ e la murata hanno tratto un vantaggio considerevole dalla sistemazione di Piazza _____ guadagnandone in prestigio. Infatti, oltre ad offrire un accesso diretto assai comodo e decoroso al complesso, la nuova piazza rappresenta l'opera che ha coronato il restauro integrale di _____ e la riqualificazione della collina, attuate negli anni ■80, e grazie alla sua linearità architettonica ed alla soppressione del posteggio preesistente in superficie, ha indubbiamente valorizzato la rocca o quantomeno la sua parte settentrionale. Al di là che basta un colpo d'occhio per averne la conferma, è certamente condivisibile ed assai significativo il seguente commento riportato sulla pagina dedicata a Piazza _____ sul sito Internet di _____ ■(omissis) il dialogo della nuova composizione architettonica (della piazza ndr) con la roccia e la muratura richiamano in un certo senso gli antichi spazi e le antiche dimensioni. Contrariamente a quanto ritiene il Comune, il fatto che si tratti di monumenti storici protetti ed inedificabili non ne determina dunque l'esenzione ma al contrario, ed anzi a maggior ragione, ne giustifica l'assoggettamento poiché l'opera mette in risalto e certamente accresce la loro importanza ed il loro valore storico-culturale. Il mapp. no. 4718, che come detto forma Piazzetta _____, ne è corollario: nonostante sia situato all'interno della cinta muraria è anch'esso avvantaggiato perché accessibile da Piazza _____ attraverso i due passaggi dati dalla torre e dal mapp. no. 1245 quest'ultimo gravato da un onere di passo pubblico pedonale e con veicoli a favore del Comune (cfr. estratto RF). Ciò considerato sussistono motivi sufficienti per ammettere che i mapp. no. 4718, 4918 e 1036, quest'ultimo almeno parzialmente, avrebbero dovuto essere inclusi nel comprensorio imponibile. Il carattere pubblico-monumentale dei mapp. no. 4918 e 1036 come anche il fatto che il beneficio sia riconducibile prevalentemente a ragioni estetico-ambientali, anziché essere collegati al principio dell'assoggettamento, dovevano piuttosto essere considerati nella fase di riparto dei contributi diversificando il vantaggio con l'attribuzione a classi specifiche e l'applicazione di correttivi. 6.4. Il mapp. no. 1241 è un fondo di 222 mq occupato da una palazzina di quattro piani affacciata su Piazzetta _____ e secondo il Comune non è avvantaggiato perché accessibile solo indirettamente da Piazza _____. Questa tesi non regge sia per le considerazioni già esposte a proposito del mapp. no. 4718 sia perché la posizione del fondo è del tutto simile a quella del mapp. no. 1245 che, invece, è stato assoggettato al contributo. Ma la disparità di

trattamento emerge anche dal confronto con altre proprietà che sono state incluse nel perimetro benché, come il mapp. no. 1241, non abbiano alcun fronte sulla piazza e dispongano solo di un accesso indiretto; ne sono esempio lampante i mapp. no. 1253, 1254 e 1257. Pertanto, anche in questo caso, l'esclusione del fondo dal comprensorio si rivela discriminante; l'ubicazione retrostante, rispetto a Piazza _____, andava ponderata nell'ambito della ripartizione, eventualmente con l'attribuzione ad una classe di vantaggio inferiore ■ com'è avvenuto per i fondi presi a paragone ■ e l'applicazione di fattori di correzione. 6.5. Il mapp. no. 5881 è un diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 50 anni intavolato a RF come fondo nel 1998 (art. 779, 943 cpv. 1 cifra 2 CC); superficiaria è la Autosilo _____ SA mentre il Comune di _____ è proprietario del fondo base part. no. 5880. Il diritto di superficie è inteso alla costruzione (nel frattempo avvenuta) alla gestione ed al mantenimento di un autosilo sotterraneo, ed include la struttura stessa ed i suoi accessi (cfr. estratti RF, in particolare d.g. 1973 del 24.3.1998 ed inserti). Secondo il Comune il posteggio sotterraneo al mapp. no. 5881 non è favorito dalla sistemazione di Piazza _____ ma, come il _____, è esso stesso fonte di benefici per la comunità specie per le proprietà del centro storico. Infatti la sua costruzione, oltre a risolvere gli inconvenienti legati alla mancanza di posteggi, è avvenuta mediante finanziamenti privati che ne hanno garantito la messa in esercizio in tempi brevi nel contesto dell'avvenuto restauro del _____ e dell'esecuzione di altre opere pubbliche nel centro storico. Ciò ha determinato, da una parte, il mancato prelievo di contributi per la sua costruzione e, dall'altra, l'esonero nell'ambito di questa procedura. I diritti di superficie per sé stanti e permanenti possono, come altri fondi edificati o edificabili, trarre un vantaggio dalla costruzione di una nuova opera di urbanizzazione o dal miglioramento di un'opera esistente; di principio nulla impedisce quindi che siano assoggettati al contributo di miglioria ed inseriti nel piano del perimetro (cfr. Blumer, op. cit., p. 51). Il problema si pone piuttosto nell'individuare il soggetto imponibile (art. 5 LCM) poiché teoricamente potrebbero entrare in linea di conto tanto il proprietario del fondo quanto il superficiario (cfr. Marantelli-Sonanini, op. cit., p. 102). In effetti taluni autori ritengono che il soggetto imponibile sia, di regola, il proprietario del fondo e che un'eventuale ripartizione del contributo debba essere stabilita, semmai, in forma privata dai contraenti (Reitter, op. cit., p. 79; Staehlin, Erschliessungsbeiträge, 1980, p. 163-166); altri invece reputano che tale ruolo vada attribuito al superficiario in quanto beneficiario diretto dell'opera (Blumer, op. cit., p. 54). Detto questo non è compito del Tribunale individuare il soggetto imponibile, il giudizio essendo limitato alla questione se il mapp. no. 5881 abbia tratto un vantaggio dalla sistemazione di Piazza _____. Ora, la costruzione dell'autosilo può essere messa in relazione con le opere eseguite in superficie su Piazza _____ nella misura in cui né è stato l'incentivo, tanto è vero che la realizzazione della struttura sotterranea è stata definita come ■un'occasione unica per trasformare e qualificare lo spazio pubblico■ (cfr. MM 2204 p. 6). Tuttavia i contributi in esame non sono percepiti per la costruzione dell'autosilo bensì per le opere realizzate su Piazza _____ e di conseguenza nell'accertamento e nella valutazione del vantaggio particolare sono decisivi i contenuti e gli effetti degli interventi attuati sulla piazza, non quelli che si riferiscono al parcheggio. Ne consegue che le circostanze evocate dal Comune in relazione alla costruzione stessa dell'autosilo, specie le modalità di finanziamento, l'azionariato della società promotrice ed i vantaggi che la struttura ha portato alla comunità, non sono pertinenti ai fini del presente giudizio. All'occorrenza quei fattori avrebbero potuto essere presi in considerazione se il Comune avesse prelevato un contributo

di miglioria per la costruzione dell'autosilo; ma così non è stato. D'altra parte non risulta che il Comune abbia stipulato convenzioni specifiche riguardanti l'eventuale esonero del mapp. no. 5881 dal pagamento di contributi di miglioria. Dall'atto di costituzione del diritto di superficie potrebbe semmai essere dedotto il contrario, infatti i contraenti hanno stabilito che l'onere della sistemazione di Piazza _____ in superficie sarebbe rimasto a carico del Comune mentre la superficiaria si sarebbe limitata a partecipare con un'indennità a corpo ai soli costi di costruzione dei quattro corpi emergenti (cfr. rogito 474 del 23.3.1998 pto. 5.1). Questa clausola altro non disciplina, sostanzialmente, se non l'addebito al Comune dei costi delle opere eseguite in superficie e quindi, di riflesso, dei contributi che l'ente pubblico ben sapeva di dover prelevare per l'obbligo legalmente sancito dall'art. 1 cpv. 1 LCM. Fatte queste premesse la circostanza che l'autosilo al mapp. no. 5881 è sotterraneo non significa che non abbia beneficiato dell'opera. Piuttosto bisogna considerare che gli unici accessi da e verso la struttura ■ uno veicolare e quattro pedonali attraverso i corpi piramidali emergenti ■ sono dati da Piazza _____ la quale, come già ampiamente rilevato, è impreziosita dalla sua linea essenziale, dalla pavimentazione in pietra naturale e dall'alberatura, quest'ultima disposta pure lateralmente alla rampa d'accesso al parcheggio. Ne consegue che anche l'autosilo ha tratto un certo vantaggio dall'opera benché si debba concedere, e questo pare ovvio, che il beneficio è minore, rispetto a quello derivato ad altri fondi, poiché a goderne è principalmente l'utenza pedonale ossia i conducenti che entrano ed escono a piedi dalla struttura e che percorrono la piazza. Pertanto il mapp. no. 5881 avrebbe dovuto essere incluso nel piano del perimetro ponderando l'interesse nell'ambito dell'attribuzione ad una classe ridotta di vantaggio ed eventualmente con l'applicazione di fattori di correzione. 6.6. Considerato che il contributo a carico di ogni singolo interessato è interdipendente da quello dovuto dagli altri contribuenti, l'estromissione delle predette proprietà dal piano del perimetro comporta il ribaltamento di una parte della quota imponibile sui ricorrenti e quindi il pagamento di un contributo più elevato rispetto a quello che in realtà dovrebbero corrispondere. Ciò viola i principi della proporzionalità e della parità di trattamento.

7. I ricorrenti contestano la spesa determinante per il calcolo dei contributi e sostengono che debba essere circoscritta alla sola pavimentazione in calcestruzzo e granito ed al relativo trattamento per complessivi fr. 399'000.-. Tutti gli altri esborsi andrebbero invece depennati in quanto attinenti ad interventi configurabili come semplice manutenzione. La censura è manifestamente tardiva poiché la spesa determinante è parte integrante del piano di finanziamento (cfr. MM no. 2204) votato dal Consiglio Comunale il 30.10.1997 (art. 13 cpv. 1 let. g LOC) e quest'ultimo, come già rilevato (cfr. consid. 3), sfugge al sindacato del Tribunale di espropriazione.

8.8.1. 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); sono applicabili fattori di correzione qualora speciali circostanze lo giustificassero (cpv. 3). 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 (Messaggio cit., ad art. 9 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).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). Perciò 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., ad art 9 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).

8.2. Nella fattispecie concreta la spesa determinante esposta a preventivo, servita per l'elaborazione del prospetto pubblicato, ammonta a fr. 2'368'757 e la corrispondente quota prelevabile del 30% a fr. 710'627.10. La successiva ripartizione è il risultato del rapporto tra il volume edificato o edificabile del singolo fondo secondo le norme del Piano particolareggiato del centro storico (PRPCS) ed una classe di vantaggio variabile da un minimo di 1 ad un massimo di 3 stabilita a dipendenza della posizione dei fondi (cfr. MM 2204 p. 13-15; Rapporto della Commissione contributi di miglioria del 25.9.1997 p. 3-4).In sede di reclamo i contributi sono stati direttamente ragguagliati sulla base del consuntivo (art. 11 cpv. 3 LCM) senza alcuna modifica ai criteri di imposizione. Posti tali principi per il mapp. no. 1192 sono stati considerati un volume di m³6272 e la classe massima di vantaggio 3; ne è risultato un contributo di fr. 69'825.80 ragguagliato in sede di reclamo a fr. 68'190.80.

8.3. I ricorrenti contestano l'attribuzione del mapp. no. 1192 alla classe 3 di vantaggio poiché non corrisponde alla situazione reale: a loro avviso il Comune ha trascurato che il corpo emergente d'angolo limita pesantemente la vista sull'intera area e che, come le part. no. 1245, 1255 e 1199, il mapp. no. 1192 non dà in modo preponderante sulla piazza ma ha pure un fronte altrettanto importante su un'altra arteria. Le classi di vantaggio sono state delimitate, come detto, in funzione della posizione di ogni singolo fondo. La classe 3 include le proprietà orientate in modo diretto e preponderante sulla piazza cumulando tutti i vantaggi che ne derivano; la classe 2 comprende i fondi rivolti verso la piazza ma che hanno fronti anche su altre arterie; la classe 1 annovera i terreni che non si affacciano direttamente sulla piazza ma che nondimeno beneficiano dell'attrattività delle nuove opere (cfr. MM 2204 p. 14-15; Rapporto della Commissione contributi di miglioria del 25.9.1997 p. 4). Il mapp. no. 1192 è un terreno edificato d'angolo. L'edificio principale, ossia il sub. A, ha il suo fronte principale e l'accesso su Piazza _____; una facciata è rivolta verso Via C. _____. In ciò la proprietà si distingue sia dal mapp. no. 1199, che è più discosto, offre solo un angolo alla piazza ed ha due fronti stradali rispettivamente su Largo _____ e Via C. _____, sia dal mapp. no. 1245, che la murata separa parzialmente dalla piazza, sia infine dal mapp. no. 1255 che anch'esso ha due fronti stradali su Via _____ e Via _____. A ciò si aggiunge che il corpo emergente eretto nell'angolo della piazza non pregiudica né lo sfruttamento del fondo, né l'estetica della facciata e nemmeno, viste le sue dimensioni, la prospettiva sulla piazza. Complessivamente l'attribuzione alla classe massima di vantaggio appare dunque giustificata. In realtà il problema verte su un altro aspetto ponendosi in generale per tutti i fondi inclusi nel comprensorio e cioè sul fatto che discutibile non è tanto l'attribuzione all'una o all'altra classe di vantaggio quanto piuttosto l'incidenza che questo fattore ha sul calcolo dei contributi. Infatti, essendo determinato dalla posizione più o meno favorevole dei fondi, il fattore della classe traduce sostanzialmente anche un coefficiente di correzione e nella sua applicazione provoca un divario eccessivo ed

ingiustificato tra i singoli fondi. Sotto questo profilo è particolarmente sconcertante che, a parità di volumetrie, l'■ inserimento nella classe 3 comporti sic et simpliciter un contributo triplicato rispetto alla classe 1. Ciò considerato il fattore della classe avrebbe dovuto essere ponderato con un coefficiente di correzione specifico che ne attenuasse il peso nella formula di calcolo per meglio qualificare i fondi singolarmente. 8.4. I ricorrenti lamentano inoltre l'■ applicazione discriminante del secondo fattore di calcolo, dato dai volumi edificati ed edificabili, poiché mancante di adeguati fattori di correzione che considerino lo sfruttamento effettivo ■ maggiore o minore rispetto a quanto ammesso dal PRPCS ■ di taluni fondi. L'■ ente pubblico gode un ampio margine di autonomia nella scelta del metodo di calcolo, ciò significa che la regola codificata, che suggerisce un'■ operazione fondata sulla superficie dei fondi e l'■ indice di sfruttamento (art. 8 LCM cpv. 2), non ha valenza assoluta e non esclude la possibilità di adottare altri metodi di calcolo (Messaggio cit. ad art. 9). La volumetria è un parametro di riparto oggettivo e concretamente verificabile che ben si adegua ad un comprensorio composto da immobili appartenenti ad un nucleo storico dove, normalmente, vigono normative edilizie particolari. Di conseguenza non vi sono motivi ragionevoli per escluderne l'■ applicabilità purché, naturalmente, le norme di applicazione del PR definiscano l'■ indice di edificabilità, ossia la volumetria ammessa, piuttosto che l'■ indice di sfruttamento. In concreto nelle norme del Piano particolareggiato del centro storico l'■ edificabilità è fissata in base all'■ occupazione, al volume ed all'■ altezza (art. 22a PRPCS); pertanto il calcolo fondato sulle volumetrie nel principio è conforme. Stando al prospetto pubblicato per i fondi interamente sfruttati o sovraedificati è stato computato il volume edificato effettivo, mentre per i fondi edificati secondo canoni inferiori a quelli ammessi dalle PRPCS ■ tra cui il mapp. no. 1192 ■ è stato considerato il potenziale edificatorio ossia il volume edificabile massimo ammesso. Nell'■ operazione ogni fondo è dunque trattato, di principio, in base alla sua situazione reale e con le differenze imposte dallo sfruttamento. Ai fini di una puntuale verifica il Tribunale ha richiesto al Comune il calcolo delle volumetrie effettive per tutti i terreni inclusi nel comprensorio (cfr. lettera del 29.9.2005); è così stata prodotta agli atti una scheda intestata ■ verifica volumi costruzioni esistenti ■ del 27.11.2005 (doc. 46). Dalla successiva analisi è però emerso che la scheda non è coerente con il prospetto nella misura in cui riporta come volume edificabile secondo il PRPCS quello che nel prospetto è definito invece come volume effettivo (si veda ad esempio il mapp. no. 1196). In ragione di tale discrepanza il Tribunale non può tener conto della scheda perché non è in grado di accertare la correttezza dei dati, specie di quelli elencati nella colonna ■ volume effettivo ■ e di confrontarli con i contenuti del prospetto. Ciò comporta, purtroppo, l'■ impossibilità di procedere alla verifica del calcolo e quindi di risolvere la censura dei ricorrenti.

9.9.1. Per costante giurisprudenza una decisione viziata è di regola solo annullabile; così, se non è impugnata tempestivamente essa passa in forza di cosa giudicata formale e non può essere più oggetto di contestazione. Raramente una decisione viziata è soggetta a nullità: lo sarà se il vizio di cui è affetta è particolarmente grave, se tale vizio è manifestamente o quanto meno agevolmente riconoscibile e se la certezza del diritto non verrebbe seriamente ad essere compromessa nel caso in cui la nullità fosse ammessa. Di norma sono considerati vizi particolarmente gravi taluni errori di procedura. Al contrario, gli errori di merito provocano la nullità dell'■ atto solo quando sono eccezionalmente gravi; ad esempio quando l'■ atto in questione diviene in pratica privo d'■ effetto, è insensato o immorale, è completamente sprovvisto di base legale o è d'■ esecuzione impossibile (DTF 129 I 361 c. 2.1, 132 II 21 c. 3.1; RDAT I-1996 no. 49 c. 4a). 9.2. Nel prospetto pubblicato è stata

riscontrata una serie di vizi che non sono di ordine formale bensì attinenti al merito. Benché siano rilevanti essi non appaiono a tal punto manifesti e gravi da imporre l'annullamento dell'intera procedura ma comunque esigono la correzione del contributo addebitato al mapp. no. 1192 in ragione della disparità di trattamento che ne deriva a danno dei ricorrenti. Considerate le critiche mosse il Tribunale non dispone, tuttavia, di dati sufficienti per procedere in questa sede all'operazione. Infatti non basta rettificare il criterio della classe e/o le volumetrie ■ queste ultime nemmeno verificabili ■ poiché un tale adeguamento non ovvierebbe alle lacune del perimetro e del calcolo, così come non sembra proponibile né opportuna una semplice riduzione percentuale dell'importo in mancanza di basi per una quantificazione oggettiva. Affinché i principi della proporzionalità e della parità di trattamento siano pienamente rispettati occorre che il prospetto sia integralmente riformulato tenendo conto dei vizi rilevati. Ora, considerato il diritto al doppio grado di giurisdizione del contribuente (art. 13 LCM) e l'ampio margine di autonomia che spetta all'autorità comunale, tale compito non può essere assunto dal Tribunale di espropriazione ma dev'essere demandato al Municipio cui compete in primis l'elaborazione del prospetto (RDAT I-1994 no. 7). Di conseguenza, conformemente alla giurisprudenza (TF del 19.10.2006 N. 2P.76/2006 in re Comune di M. c. 6) gli atti sono rinviati al Municipio di _____ affinché proceda, senza nuova pubblicazione, ad un nuovo calcolo dei contributi fondandosi su un nuovo piano di ripartizione che sarà in gran parte teorico ■ perché privo di effetti concreti sia per i contribuenti che non hanno impugnato il prospetto sia per quelli che andranno conglobati nel piano del perimetro ■ ma rispettoso dei principi costituzionali. Il contributo che ne risulterà a carico del mapp. no. 1192 potrà, se del caso, essere nuovamente contestato nelle forme ed entro i termini sanciti dall'art. 13 LCM.

10. La tassa di giustizia e le spese sono addebitate in ragione della soccombenza (art. 23 LCM e 31 LPamm.).

per questi motivi

richiamata la Legge sui contributi di miglìoria del 24.4.1990

dichiara

e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. 1.1. Di conseguenza la risoluzione 20.1.2004 del Municipio di _____ riguardante il mapp. no. 1192 è annullata e gli atti sono rinviati al Municipio affinché proceda come ai considerandi.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 1'000.- sono a carico del Comune di _____ con l'obbligo di rifondere ai ricorrenti fr. 1'500.- per ripetibili.

3. La presente decisione è definitiva.

4. Intimazione a:

-
-

per il Tribunale di espropriazione

la Presidente

Margherita De Morpurgo

Il segretario giudiziario

Enzo Barenco

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