

## **TI\_GERICHTE 30.2004.141 vom 3. Februar 2006**

TI Tribunale d'appello, 2006-02-03, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_30.2004.141](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2004.141)

FR: TI\_GERICHTE 30.2004.141 du 3 février 2006

IT: TI\_GERICHTE 30.2004.141 del 3 febbraio 2006

### **Erwägungen**

#### **E. 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; RDATA I-1991 no. 64, II-1995 no. 46 c. 5c, I-1997 no. 43 c. 4, II-1998 no. 29 c. 7c).

#### **E. 3.2**

In concreto posta la spesa determinante totale (art. 6 LCM) di fr. 599'830.-, la quota imponibile del 35% corrisponde a fr. 210'000.-. Secondo quanto enunciato nel prospetto la ripartizione del prelevabile è avvenuta sulla base della superficie totale dei fondi indicata nei registri provvisori di RT e del criterio dell'interesse all'opera integrato con un fattore di correzione. L'operazione è opinabile sotto vari aspetti. Anzitutto perché, contrariamente a quanto sostenuto, l'analisi di dettaglio del prospetto svela che non per tutte le particelle è stata considerata la superficie totale. Con riferimento ai terreni edificabili o edificati si evince, in particolare, che il sedime occupato dai fabbricati esistenti è stato tralasciato per i mapp. no. 244 e 246 (fattore interesse e correttivo 0), mentre è stato computato per i mapp. no. 271, 247 e 250 oltre che per i mapp. no. 248 e 1274 che ospitano semplici costruzioni accessorie. Tale conteggio non è motivato né è spiegabile per deduzione e quindi, alla luce dell'art. 8 cpv. 2 LCM, crea un'ingiustificata disparità di trattamento. In secondo luogo perché è stata utilizzata la sola superficie del fondo trascurando l'indice di sfruttamento e quindi la superficie utile lorda (SUL). L'omissione potrebbe non avere alcuna rilevanza se i

fondi inclusi nel perimetro fossero tutti soggetti al medesimo regime edilizio ma in concreto non lo sono. In particolare il riparto ne soffre già solo per il fatto che per le particelle escluse dalla zona residenziale Rsi avrebbe dovuto essere considerata solo la superficie necessaria per l'edificazione delle costruzioni esistenti (cfr. RDAT I-1999 no. 42 c. 4.2). In terzo luogo il calcolo è fondato su un coefficiente unico, quello dell'interesse, associato esclusivamente all'accessibilità diretta dei fondi dalla strada. Si tratta quindi di un criterio generico, oltretutto esposto al rischio di apprezzamenti soggettivi, che nella sua applicazione pratica comporta inevitabilmente un appiattimento del conteggio poiché non è affiancato o controbilanciato da elementi di ponderazione specifici che potrebbero concorrere a meglio qualificare i fondi singolarmente (cfr. Brenni/Sciarini, Contributi di miglioria applicazione secondo la nuova legge del 24.4.1990 in RDAT II-1993 p. 305 ss). Un ultimo appunto va mosso, infine, al piano del perimetro. In effetti ponendo l'accessibilità diretta alla strada quale unico elemento caratterizzante, la delimitazione del piano è incompatibile con uno dei due obiettivi dell'opera ossia quello di offrire un accesso veicolare alla parte alta del nucleo. Di conseguenza delle due l'una: o questo scopo è solo apparente – ma allora non avrebbe dovuto figurare nel MM ed il perimetro avrebbe dovuto essere circoscritto alla sola zona residenziale effettivamente urbanizzata – oppure è reale ed in questo caso, per essere concretizzato, i limiti del comprensorio imposto avrebbero dovuto includere, almeno per una certa superficie, anche il nucleo eventualmente con una riduzione del contributo progressiva e proporzionale alla distanza dall'opera. In quest'ottica, considerate le possibilità di sfruttamento ed a fronte della funzionalità dell'opera, il trattamento diverso riservato a superfici boschive alquanto estese (incluse) rispetto agli orti (esclusi) non è dunque giustificabile. A corollario di queste considerazioni critiche di ordine generale vanno poi rilevati errori o imprecisioni di calcolo là dove, singolarmente, sono stati applicati criteri di dubbia valenza. Ad esempio, il fattore di correzione 1 per il mapp. no. 1274 è sproporzionato ed iniquo se paragonato a quello del mapp. no. 278 (0.7) ritenuto che i fondi presentano una morfologia perfettamente simile e quantomeno problematica e che i rispettivi proprietari dovranno assumersi in modo analogo importanti oneri per creare un accesso veicolare. Parimenti il fattore interesse 1 riconosciuto, ad esempio, ai mapp. no. 275, 269 o 266, che già erano serviti dal primo tratto stradale, non è proporzionato se si considera che lo stesso coefficiente è stato applicato anche ai fondi che non avevano alcun accesso prima della costruzione del secondo tratto; in tale ambito i rispettivi fattori di correzione non bastano a distinguere i fondi poiché si rivelano confusi: mal si comprende, segnatamente, il correttivo 1.10 applicato indistintamente ai mapp. no. 277, 276, 268 e 264 quando la percorrenza è diversa. In sostanza il quadro generale non solo è indicativo di una certa schematizzazione ma addirittura denota una semplificazione all'eccesso priva di rigore e tale da creare lacune incolmabili in questa sede. Infatti, al di là che al Tribunale non competente di rielaborare ex novo tutto il prospetto, qualsiasi tentativo di correggere anche solo i contributi contestati significherebbe aggravare le disparità di trattamento non solo tra i ricorrenti ma anche rispetto agli altri contribuenti. Stando così le cose i contributi devono essere annullati.

#### **E. 4**

L'addebito della tassa di giustizia e delle spese segue la soccombenza (art. 23 LCM e 31 LPamm.). Poiché il ricorrente non si è avvalso della consulenza di un legale non si assegnano ripetibili.

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