

TI_GERICHTE 30.2004.61 vom 9. August 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-08-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2004.61

FR: TI_GERICHTE 30.2004.61 du 9 août 2007

IT: TI_GERICHTE 30.2004.61 del 9 agosto 2007

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); 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).

E. 3.2

Nella fattispecie concreta, stando al prospetto pubblicato, la spesa determinante (art. 6 LCM) esposta a consuntivo e servita per il calcolo ammonta a fr. 683'098.10 e la corrispondente quota prelevabile del 70% (art. 7 LCM) è di fr. 478'168.65 (cfr. scheda del 21.7.1998 estratto liquidazione finale). La ripartizione del prelevabile (art. 8 LCM) è avvenuta sulla base della superficie utile lorda (SUL) e dei fattori di ponderazione dell'interesse della distanza e del rumore completati con i rispettivi fattori di correzione (cfr. Rapporto esplicativo 6.2.2.2003). Per i mapp. no. 2544 e 2554 ne è risultato un contributo di fr. 4'551.05 e di fr. 1'565.05. Nell'ambito della successiva procedura di reclamo, in accoglimento di specifiche censure sollevate da alcuni contribuenti, il Municipio ha depennato certe voci dalla spesa determinante; quest'ultima è così stata ridotta a fr. 653'203.80 e la quota imponibile a fr. 457'242.65. Su tali basi il prospetto è stato rielaborato ed i contributi per i mapp. no. 2544 e 2554 fissati in fr. 4'392.45 e fr. 1'510.50 (cfr. scheda ricalcolo dopo l'evasione dei reclami; scheda personale allegata alla decisione su reclamo).

E. 3.3

Un'osservazione si impone, preliminarmente, in merito alla predetta spesa determinante. Essa include l'importo di fr. 58'700.- ascritto al riordino fondiario (cfr. scheda del 21.7.1998 estratto liquidazione finale) che inizialmente non era stato preventivato (cfr. MM 7/28.1.1995) ed è comparso solo, per la prima volta, e senza particolari giustificativi nel messaggio licenziato quattro anni dopo (cfr. MM 7/27.4.1999 p. 2-8) che, respinto dal legislativo comunale, ha dovuto essere sottoposto all'esame del Consiglio di Stato quale autorità di vigilanza. Secondo il Comune questa voce dev'essere computata nella spesa determinante poiché i " proprietari hanno tratto vantaggio dal riordino " in quanto " premessa indispensabile ed imprescindibile per procedere alla realizzazione della strada " (cfr. lettera del 28.11.2006). Va dunque rilevata, anzitutto, una manifesta contraddizione con quanto dichiarato in passato dallo stesso Municipio ossia che non vi era alcun obbligo pianificatorio " di procedere al riordino fondiario della zona in relazione alla strada " e che questo serviva all'edificabilità ed allo sfruttamento ragionevole della zona " indipendentemente dalla costruzione della strada stessa " (cfr. MM 7/28.1.1995 p. 7). Ma il ragionamento dell'esecutivo è pure fuorviante. La costruzione della strada, prevista dal PR, era subordinata allo svolgimento di una procedura di approvazione dei progetti definitivi e di espropriazione (art. 32 ss Lstr., art. 20 ss Lespr.), ma non era certamente condizionata alla messa in atto preventiva di un riordino fondiario, tanto è vero che quest'ultimo ha coinvolto solo pochi fondi e non tutto il comprensorio ed è servito non per costruire la strada bensì per migliorare l'utilizzazione di alcuni fondi ai fini edilizi. Non solo. Il Municipio associa il vantaggio particolare al riordino fondiario trascurando – erroneamente – che i contributi di miglioria oggetto del presente procedimento sono percepiti per la costruzione della nuova strada e non per il riordino il cui finanziamento, notoriamente, può essere compensato con il prelievo di tributi specifici sulla base della Legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni (art. 1 cpv. 2 LCM e art. 40 LRPT). Di conseguenza la questione se il riordino abbia generato vantaggi è del tutto irrilevante ai fini del presente giudizio. L'importo di fr. 58'700.- non può dunque essere considerato come costo necessario legato alla realizzazione dell'opera e dev'essere dedotto dalla spesa determinante; poco importa che sia stato ratificato dal Consiglio di Stato. Ne consegue che la spesa determinante si riduce ulteriormente a fr. 594'503.80 (653'203.80 – 58'700.-) e la quota da ripartire a fr. 416'152.60. Già su tali basi i contributi per i mapp. no. 2544 e 2554 passano a fr. 3'997.70 ed a fr. 1'374.75.

E. 3.4

La ricorrente chiede la riduzione a livelli minimi dei contributi a suo carico. In effetti il Tribunale conviene che nella ripartizione si debba procedere ad un adeguamento dei contributi poiché la situazione generale delle due particelle determina, per confronti, un beneficio inferiore a quello tratto da altre proprietà imposte. Il semplice adeguamento dei coefficienti non permette, tuttavia, di marcare convenientemente la differenza e questo per motivi legati al metodo di calcolo scelto dal Comune in base al quale i singoli pesi sono addizionati. Difatti nella sua applicazione pratica il metodo fa sì che modificando un peso anche in misura sostanziale la riduzione totale non risulterebbe particolarmente incisiva; comunque non rifletterebe quella diversificazione che è doverosa affinché sia pienamente rispettato il principio secondo cui ogni singolo proprietario è tenuto a contribuire solo proporzionalmente al vantaggio realmente ottenuto. In sostanza l'influenza sugli addendi ha una portata concreta talmente contenuta che l'operazione di adeguamento risulta impraticabile senza rivoluzionare e quindi snaturare il metodo di calcolo la cui scelta compete, notoriamente, all'esecutivo comunale. Diverso sarebbe se i pesi fossero

moltiplicati tra loro poiché in tale evenienza la correzione anche di un solo peso comporterebbe una riduzione nettamente più marcata. E' questo un principio di pura matematica. Di conseguenza la riduzione non può essere ricondotta ad una modifica dei coefficienti ma deve avvenire apprezzando equamente l'insieme delle circostanze e delle caratteristiche intrinseche dei mapp. no. 2544 e 2554 per rapporto all'opera eseguita, alle sue finalità, alla necessità d'uso e di percorrenza effettiva. Ad entrambe le particelle è stato assegnato un fattore interesse 0.4 ed un fattore distanza 0.5 che qualificano i fondi per rapporto alla loro situazione ma solo in parte e non a sufficienza. Il fattore dell'interesse serve di regola a caratterizzare la necessità d'uso dell'opera e può variare a dipendenza di opere di urbanizzazione preesistenti. In concreto questo fattore è attribuito in proporzione alla lunghezza teorica o reale (di fatto) di parte della strada urbanizzata per la raggiungere la proprietà (cfr. Rapporto esplicativo p. 2) confondendosi, perciò, con un altro parametro, quello della percorrenza effettiva, che di principio, per motivi di chiarezza e per le conseguenze che ha sul riparto, dovrebbe essere a sé stante. Sotto questo profilo il prospetto è dunque impreciso poiché non distingue adeguatamente, per un verso, l'interesse all'uso della strada per un comprensorio che in passato era privo di accesso veicolare e, per altro verso, la lunghezza del tratto percorso per raggiungere le singole proprietà. Ciò significa, con riferimento ai mappali in esame, che il ragionamento non può limitarsi alla percorrenza, vale a dire ai metri percorsi per raggiungere il sentiero pedonale al mapp. no. 2547 poiché crea squilibri manifesti ed ingiustificabili. Non regge, ad esempio, il confronto con i mapp. no. 2556 e 2559 o con i mapp. no. 2557 e 2563 cui sono stati assegnati fattori inferiori (0.3 e addirittura 0.2) benché siano direttamente serviti dalla strada, né quello con i mapp. no. 2548 e 2527 che hanno lo stesso fattore 0.4 ma che sono, anch'essi, direttamente serviti ed il cui interesse all'opera palesemente non può essere uguale a quello delle proprietà in esame che usufruiscono solo un accesso pedonale. Discutibile è anche il parametro della distanza che normalmente individua la posizione del fondo rispetto all'opera (fondo confinante o retrostante) ed in base al quale tanto minore è la distanza, tanto maggiore è il beneficio. In effetti il fattore è messo in relazione con accessi realizzati dal Comune (cfr. relative voci nell'estratto della liquidazione finale non computate ai fini dei contributi) di cui, però, non tutti i contribuenti hanno beneficiato, rispettivamente con la presenza di opere a confine che precludono l'accesso diretto alla strada (cfr. Rapporto esplicativo p. 2), criteri questi che hanno ben poco a che vedere con la distanza tra un fondo e l'opera. In questo contesto mal si comprende peraltro il motivo per cui taluni fondi retrostanti non siano stati differenziati. Concretamente bisognava dunque considerare che i mapp. no. 2544 e 2554 paiono ben più lontani dall'opera rispetto, ad esempio, al mapp. no. 2534. Sulla base di queste valutazioni il Tribunale reputa adeguata una riduzione complessiva del 30% e quindi fissa il contributo di miglioria per il mapp. no. 2544 a fr. 2'798.- e quello per il mapp. no. 2554 a fr. 962.-.

E. 4

La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico del Comune in quanto parte soccombente (art. 23 LCM e 31 LPamm.). La ricorrente non si è avvalsa della consulenza di un legale e pertanto non si assegnano ripetibili.