

TI_GERICHTE 30.2004.62 vom 9. August 2007

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2004.62

FR: TI_GERICHTE 30.2004.62 du 9 août 2007

IT: TI_GERICHTE 30.2004.62 del 9 agosto 2007

Volltext

Incarto n.30.2004.62

LCM 34/02

Lugano

9 agosto 2007

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

arch. Bruno Buzzini

ing. Gianfranco Sciarini

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo sul ricorso presentato in data 2 maggio 2002 da

RI 1

contro

la decisione su reclamo emessa il 27 marzo 2002 dal Municipio di _____ nell'ambito della procedura di imposizione di contributi di miglioria per la costruzione della nuova strada di PR in zona _____, relativamente ai mapp. no. 1317, 2503, 2505, 2531, 2532, 2533 e 2547 RFD di _____,

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

considerato in fatto e in diritto

1.1.1. Nella seconda metà degli anni ■90 il Comune di _____ ha costruito la nuova strada in località _____ prevista dal PR locale e catalogata come strada di servizio SS. Essa si snoda nella campagna a valle del dell■abitato e della ferrovia e serve un comprensorio edificabile ancora prevalentemente libero ma oggetto, recentemente, di una certa espansione edilizia. Il nuovo asse stradale ricalca il tracciato segnato nel PR, ha una

lunghezza di ml 265.90, una larghezza di ml 4.60 e termina con una piazza di giro. Il Consiglio Comunale ha approvato il progetto, stanziato un credito di fr. 656'000.- e disposto il prelievo di contributi di miglioria nell'ordine del 70% della spesa con risoluzione del 23.2.1995 (MM 7 del 28.1.1995). Per motivi che qui non occorre approfondire l'esecuzione dell'opera ha comportato un sorpasso del credito votato. Di conseguenza, a lavori terminati e sulla base delle liquidazioni finali il Municipio ha chiesto un credito supplementare di fr. 241'789.25 per lavori stradali e di fr. 56'172.95 per opere da idraulico (MM 7 del 27.4.1999); respinto dal Consiglio Comunale con risoluzione del 15.6.1999, il messaggio è stato approvato dal Consiglio di Stato con risoluzione del 9.4.2002 che, statuendo in veste di autorità di vigilanza sui Comuni, ha peraltro tenuto a stigmatizzare l'agire dell'esecutivo comunale per aver commissionato nuove opere ed ordinato interventi a modifica dei progetti approvati senza il preventivo coinvolgimento del legislativo. 1.2. Per le suddette opere il Municipio ha avviato la procedura di prelievo di contributi di miglioria pubblicando il prospetto dal 27.7 al 16.9.1998 previo invio di un avviso personale ai soggetti imposti. RI 1 è proprietario dei mapp. no. 2503 e 2505 nonché comproprietario in ragione di ½ dei mapp. no. 1317, 2531, 2532, 2533 e 2547 ed è stato assoggettato ai seguenti contributi di miglioria: per il mapp. no. 2503 fr. 4'788.35 per il mapp. no. 2505 fr. 8'391.60 per il mapp. no. 1317 fr. 44.65 (quota parte) per il mapp. no. 2531 fr. 7'201.05 (quota parte) per il mapp. no. 2532 fr. 3'797.10 (quota parte) per il mapp. no. 2533 fr. 1'534.95 (quota parte) per il mapp. no. 2547 fr. 242.55 (quota parte) Il reclamo tempestivamente interposto contro il prospetto è stato parzialmente accolto dal Municipio che con risoluzione del 27.3.2002 ha ridotto il fattore interesse per il mapp. no. 2531; inoltre, riacciandosi genericamente alle considerazioni sviluppate da altri reclamanti (poi risultate essere in relazione con alcune voci non computabili nella spesa determinante) il Municipio ha ridotto tutti i contributi come segue: per il mapp. no. 2503 a fr. 4'621.65 per il mapp. no. 2505 a fr. 8'099.15 per il mapp. no. 1317 a fr. 43.10 (quota parte) per il mapp. no. 2531 a fr. 6'672.05 (quota parte) per il mapp. no. 2532 a fr. 3'664.75 (quota parte) per il mapp. no. 2533 a fr. 1'481.45 (quota parte) per il mapp. no. 2547 a fr. 234.10 (quota parte) Da ciò il ricorso in esame nel quale sono sollevati vari argomenti che giustificerebbero il riesame dei contributi. Con osservazioni del 28.11.2002 il Municipio ha aderito al ricorso limitatamente alla contestazione sollevata riguardo al mapp. no. 2533 e per il resto ne ha postulato la reiezione. In esito all'udienza di conciliazione del 7.3.2006, risoltasi negativamente, il Tribunale ha proposto alle parti una transazione (lettera del 9.10.2006) accettata solo parzialmente dal ricorrente (lettera del 20.10.2006) e rifiutata dal Municipio (lettera del 28.11.2006).

2.2.1. I Comuni sono tenuti a prelevare contributi di miglioria per le opere che procurano al privato un vantaggio particolare (art. 1 cpv. 1, 5 cpv. 1 LCM), ossia un beneficio reale ed oggettivo 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 neuchâtelais, 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).

2.2. La strada in oggetto ha urbanizzato a nuovo un comprensorio edificabile che, prima dell'intervento, era privo di accesso carrozzabile. Sono così state poste le premesse per l'edificazione dei fondi serviti conformemente alla loro destinazione pianificatoria (cfr. art. 19 e 22 LPT; art. 67 cpv. 2 let. b, 77 cpv. 1 LALPT), fondi che, per questo motivo, hanno indubbiamente tratto un vantaggio particolare (art. 4 cpv. 1 let. a LCM). Tra questi si annoverano senz'altro i mapp. no. 2531 e 2532 in quanto direttamente confinanti con la nuova strada. Per lo stesso motivo un certo beneficio va ammesso anche per le part. no. 1317 e 2533 che, sebbene non si prestino alla costruzione, appartengono alla zona edificabile e quindi dispongono di indici eventualmente cedibili. Vero è che la part. no. 2533 è separata dalla strada, lungo tutto il fronte, da una stretta striscia di terreno che misura 41 mq e che costituisce un'appendice del mapp. no. 2507. Tale situazione, che non è riportata nel piano del perimetro d'imposizione ma risulta chiaramente dal piano allegato 6 prodotto del ricorrente, non invalida tuttavia la presunzione del vantaggio particolare poiché anche fondi non direttamente confinanti possono trarre beneficio da un'opera nuova di urbanizzazione. Le loro particolari caratteristiche vanno ponderate semmai nell'ambito del riparto dei contributi. Le part. no. 2503 e 2505 sono fondi retrostanti che usufruiscono di un accesso pedonale da e verso la nuova strada sia attraverso il sentiero comunale al mapp. no. 2500 sia attraverso il sentiero che, partendo dalla nuova strada, si snoda su sedimi privati tuttavia gravati con un onere di passo a favore del Comune (mapp. no. 2547, 2545, 2543, 2537, 3144, 2505 e 2503) e si congiunge, a sua volta, con il mapp. no. 2500. I due fondi appartengono inoltre a quella fascia di terreni raggiungibili in futuro da due nuove strade di servizio SSp3 perpendicolari alla nuova strada e previste dal piano viario. L'assoggettamento dei mapp. no. 1317, 2531, 2532, 2533, 2503 e 2505 al contributo di miglioria è dunque fondato. Di contro esso non si giustifica per il mapp. no. 2547 poiché questo è costituito da uno stretto sentiero di soli 20 mq che, essendo gravato da un onere di passo a favore del Comune e quindi pubblico, non è computabile a fini edilizi (cfr. Scolari, Commentario, ad art. 38 LE, no. 1133). La situazione di questo sedime non ha subito alcuna modifica per effetto della nuova strada per cui non è ravvisabile alcun vantaggio particolare. Per questo terreno il contributo deve quindi essere annullato.

3.3.1. Il ricorrente contesta il piano del perimetro e ne chiede l'ampliamento alle part. no. 2497, 2504, 2538 e 2492.3.2. 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. Le particelle citate dal ricorrente, che a suo avviso avrebbero dovuto essere incluse nel comprensorio imposto, sono tutte situate a valle del sedime ferroviario. Stando a quanto dichiarato dal Comune questi fondi non potranno, con ogni probabilità, essere raggiunti a partire dalla nuova strada. Tale argomentazione pare attendibile poiché, a differenza della fascia di terreni sottostanti accessibile almeno attraverso sentieri pedonali e nella quale sono previste tre nuove strade di servizio SSp3 perpendicolari alla nuova strada, i terreni confinanti con la ferrovia ben difficilmente possono e potranno far capo a tali accessi o trarne un beneficio particolare. In quest'ottica l'opera non ha dunque modificato in modo determinante la situazione di quei terreni e di conseguenza la loro esclusione dal piano del perimetro non è contraria al principio della parità di trattamento.

4.4.1. 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).

4.2. 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 le proprietà del ricorrente ne sono risultati i seguenti contributi: per il mapp. no. 2503 fr. 4'788.35 per il mapp. no. 2505 fr. 8'391.60 per il mapp. no. 1317 fr. 44.65 (quota parte) per il mapp. no. 2531 fr. 7'201.05 (quota parte) per il

mapp. no. 2532 fr. 3'797.10 (quota parte) per il mapp. no. 2533 fr. 1'534.95 (quota parte) 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 (cfr. scheda ricalcolo dopo l'evasione dei reclami; scheda personale allegata alla decisione su reclamo) e, tenuto conto anche dell'adeguamento del fattore interesse per la part. no. 2531 (da 0.5 a 0.4) i contributi sono così stati fissati: per il mapp. no. 2503 a fr. 4'621.65 per il mapp. no. 2505 a fr. 8'099.15 per il mapp. no. 1317 a fr. 43.10 (quota parte) per il mapp. no. 2531 a fr. 6'672.05 (quota parte) per il mapp. no. 2532 a fr. 3'664.75 (quota parte) per il mapp. no. 2533 a fr. 1'481.45 (quota parte).

4.3. 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 terreni 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 in esame passano per il mapp. no. 2503 a fr. 4'206.35 per il mapp. no. 2505 a fr. 7'371.30 per il mapp. no. 1317 a fr. 39.25 (quota parte) per il mapp. no. 2531 a fr. 6'072.45 (quota parte) per il mapp. no. 2532 a fr. 3'335.40 (quota parte) per il mapp. no. 2533 a fr. 1'348.35 (quota parte).

4.4. Anzitutto il ricorrente ha chiesto, per il mapp. no. 2533, la verifica della superficie imposta. In effetti la superficie riportata nel prospetto (mq 225) non corrisponde a quella risultante a RF (mq 184). L'errore, peraltro ammesso dal Comune, può essere

sanato in questa sede: rapportato alla superficie ufficiale il contributo per il mapp. no. 2533 risulta essere di fr. 1'102.60. Per le altre particelle la superficie computata ai fini del contributo è invece conforme alle risultanze del RF.4.5. Il ricorrente postula la riduzione dei fattori dell'interesse e del rumore. Il Tribunale conviene che nella ripartizione si debba procedere ad una riduzione dei contributi per i mapp. no. 2503, 2505, 2531, 2532, e 2533 poiché la situazione generale di questi fondi 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 rifletterebbe 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 delle proprietà per rapporto all'opera eseguita, alle sue finalità, alla necessità d'uso e di percorrenza effettiva. Ai mapp. no. 2503 e 2505 è stato assegnato un fattore interesse dello 0.8, ai mapp. no. 2531, 2532 e 2533 rispettivamente dello 0.4 dello 0.6 e dello 0.7; essi qualificano i fondi per rapporto alla loro situazione ma solo in parte e non a sufficienza. Di regola il fattore dell'interesse serve 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 nuova 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. In quest'ambito, ammesso un interesse massimo all'uso dell'opera per i fondi confinanti (poiché sono stati urbanizzati a nuovo), il criteri doveva essere sensibilmente più sfumato: anzitutto perché il mapp. no. 2533 è privo di accesso diretto ed in secondo luogo poiché pare eccessiva, ad esempio, la differenza rispetto al mapp. no. 2557 (0.2) o tra gli stessi mapp. no. 2531, 2532 e 2533 che, a loro volta confinano tra loro. Ma la dimostrazione palese dell'ambiguità del fattore interesse si ha per i mapp. no. 2503 e 2505. Per questi terreni il ragionamento non può limitarsi solo alla percorrenza, vale a dire ai metri percorsi per arrivare all'altezza dei sentieri che servono quale accesso pedonale poiché crea uno squilibrio manifesto ed ingiustificabile. Basti considerare, ad esempio, lo scarto con il mapp. no. 3144 (0.7) o con il mapp. no. 2537 (0.50), rispettivamente la differenza con i fondi direttamente serviti dalla nuova strada che, solo per ragioni di percorrenza, si sono visti attribuire un interesse inferiore. Un appunto va mosso anche al fattore del rumore che dovrebbe tradurre gli

inconvenienti dati dalle immissioni foniche ed atmosferiche indotte dal traffico stradale. Infatti nel prospetto in esame tutte le proprietà si sono viste assegnare il medesimo coefficiente con il medesimo correttivo poiché i livelli di traffico della nuova strada non sono sufficienti a determinare una turbativa degna di rilievo (cfr. Rapporto esplicativo p. 3). A torto, tuttavia, poiché se un prospetto contempla un tale fattore, allora questo deve anche riconoscere che gli inconvenienti non possono essere uguali per tutti, pena l' inutilità completa del criterio poiché non serve in alcun modo a distinguere le proprietà. In concreto è così stato trascurato che più un fondo è vicino ad un' opera stradale, maggiori sono le immissioni rispetto ad un fondo più distante e quindi minore è il beneficio. Per quanto riguarda i mapp. no. 2531 e 2532 bisognava quindi tener presente che i fondi sono direttamente confinanti e quindi sono maggiormente esposti alle immissioni rispetto ai fondi retrostanti. Il fattore di correzione indice di sfruttamento è stato applicato solo ai fondi con possibilità edificatorie ridotte (Rapporto esplicativo p. 2). Di conseguenza andava riconosciuto anche il mapp. no. 2532 (per confronto con il mapp. no. 2529) e marcato maggiormente per il mapp. no. 2533 che nemmeno si presta ad essere trasformato in posteggio perché troppo stretto e privo di accesso diretto. Infine, quanto al parametro della distanza, va rilevato che normalmente esso individua la posizione del fondo rispetto all' opera (fondo confinante o retrostante): tanto minore è la distanza, tanto maggiore è il beneficio. In concreto tale 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 il mapp. no. 2533 non è direttamente confinante con la nuova strada ma ne è separato lungo tutto il fronte da un' appendice del mapp. no. 2507 (cfr. consid. 2.2.). Sulla base di queste valutazioni il Tribunale reputa adeguata una riduzione del 45% per i mapp. no. 2503 e 2505, rispettivamente del 10% per il mapp. no. 2531, e del 50% per i mapp. no. 2532 e 2533. I contributi a carico del ricorrente sono dunque fissati in fr. 2'313.- per il mapp. no. 2503, in fr. 4'054.- per il mapp. no. 2505, in fr. a fr. 5'465.- per il mapp. no. 2531, in fr. 1'667.- per il mapp. no. 2532 ed a fr. 551.- per il mapp. no. 2533. Di contro per il mapp. no. 1317 non si giustificano ulteriori riduzioni (oltre a quella riconosciuta al considerando 4.3) poiché il prospetto tiene adeguatamente conto della situazione del fondo.

5. Il ricorrente contesta l' applicazione dell' interesse composto del 5% al pagamento rateale e chiede che sia riconosciuto l' interesse semplice al saggio usuale come previsto dall' art. 18 LCM. La questione sfugge al sindacato del Tribunale di espropriazione che è competente a statuire solo sul prospetto (art. 11 e 13 LCM) e non sulla fase d' incasso dei contributi. Sia detto comunque che nella misura in cui prevede un interesse semplice al saggio usuale l' art. 18 LCM potrebbe, in effetti, essere equivocato. Occorre dunque puntualizzare che un interesse sul capitale è dovuto qualora il pagamento del contributo non avvenga entro i termini stabiliti ossia nell' ipotesi di un ritardo. Di conseguenza la normativa rinvia al tasso legale di mora del 5% giusta l' art. 73 cpv. 1 CO (cfr. Messaggio cit., ad art. 24, p. 27; Scolari, Tasse e contributi di miglioria, 2005, ad art. 18 LCM). Quanto allo sconto del 5% concesso ai contribuenti che hanno versato l' intero importo entro un determinato termine, pure censurato dal ricorrente, si rileva che la questione rientra nel potere di apprezzamento del Municipio.

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

per questi motivi

richiamata la Legge sui contributi di miglioria del 24.4.1990

dichiara

e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto e di conseguenza: 1.1. i seguenti contributi di miglioria sono così ridotti: per il mapp. no. 2503 a fr. 2'313.- per il mapp. no. 2505 a fr. 4'054.- per il mapp. no. 1317 a fr. 39.25 (quota parte) per il mapp. no. 2531 a fr. 5'465.- (quota parte) per il mapp. no. 2532 a fr. 1667.- (quota parte) per il mapp. no. 2533 a fr. 551.- (quota parte) 1.2. il contributo per il mapp. no. 2547 è annullato.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 500.- sono a carico del Comune. Non si assegnano ripetibili

3. La presente decisione è definitiva.

4. Intimazione a:

-

-

per il Tribunale di espropriazione

la Presidente

Margherita De Morpurgo

Il segretario giudiziario

Enzo Barengo

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