

## **TI\_GERICHTE 30.2006.26 vom 30. August 2007**

TI Tribunale d'appello, 2007-08-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_30.2006.26](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2006.26)

FR: TI\_GERICHTE 30.2006.26 du 30 août 2007

IT: TI\_GERICHTE 30.2006.26 del 30 agosto 2007

### **Volltext**

Incarto n.30.2006.26

Lugano

30 agosto 2007

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

ing. Eraldo Pianetti

arch. Giancarlo Fumasoli

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo sul ricorso presentato in data 21 giugno 2006 da

RI 1

contro

la decisione su reclamo emanata il 23 maggio 2006 dal Municipi di \_\_\_\_\_ nell'ambito della procedura d'imposizione di contributi di miglioria per le opere di realizzazione della nuova strada di PR denominata "strada G" e del posteggio "S", relativamente ai mapp. no. 611, 616 e 628 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 messo in atto un ampio progetto inteso alla costruzione di un posteggio (S) e di quattro strade (B, D, G, I) in diverse zone del Comune il cui sedime era stato riservato nell'ambito della procedura di raggruppamento terreni. Le strade, tutte nuove, sono individuabili nel piano viario quali strade di servizio SS2, hanno una carreggiata larga ml 4.50 delimitata con mocche o cordoni, due banchine rispettivamente di 50 e di 20 cm per lato e sono dotate di caditoie per l'evacuazione delle acque piovane. Il Consiglio Comunale ha concesso il credito di costruzione ed avallato il prelievo di

contributi di miglioria nell'ordine del 30% della spesa per ciascuna opera con risoluzione del 10.10.2001 (MM 592 dell'8.6.2001) che la Sezione degli enti locali ha ratificato con risoluzione del 12.12.2001. I progetti definitivi, pubblicati dal 21.1 al 20.2.2002, sono stati approvati dal Tribunale di espropriazione in applicazione della Legge sulle strade con sentenza del 6.2.2003 (inc. 3/02). 1.2. Per le suddette opere il Municipio ha avviato la procedura di prelievo di contributi di miglioria pubblicando i prospetti dal 24.10 al 24.11.2005 previo invio di un avviso personale ai soggetti imposti. I ricorrenti, quali proprietari dei mapp. no. 611, 616 e 628 sono stati inclusi nei comprensori imponibili per la costruzione della strada G e del posteggio S ed assoggettati al pagamento dei seguenti contributi di miglioria:

|                   |               |               |                        |
|-------------------|---------------|---------------|------------------------|
| strada G          | posteggio S   | mapp. no. 611 | fr.                    |
| 9'564.90          | fr. 307.90    | mapp. no. 616 | fr. 10'918.35 (totale) |
| 2'505.45 (totale) | mapp. no. 628 | fr. 12'140.05 | fr. 461.85             |

Il reclamo tempestivamente interposto contro il prospetto è stato respinto dal Municipio con risoluzione del 23.5.2006. Da ciò il ricorso in esame nel quale i ricorrenti contestano il piano del perimetro ed i criteri di calcolo dei contributi. Con risposta del 21.7.2006 il Municipio postula la reiezione del gravame. In esito all'udienza di conciliazione del 25.4.2007, risoltasi negativamente, il Tribunale ha proposto alle parti una transazione (lettera del 29.5.2007) accettata dai ricorrenti (lettera del 12.6.2007) ma rifiutata dal Municipio (lettera del 12.7.2007).

2. Preliminarmente il Tribunale prende atto che nelle more della procedura \_\_\_\_\_ è deceduto. Il debito derivante da contributi di miglioria è personale e non è cedibile, ne risponde cioè solo chi è iscritto come proprietario a RF al momento della pubblicazione del prospetto (art. 5 LCM). L'unica eccezione a tale principio è data in caso di decesso del contribuente poiché per legge gli eredi acquistano l'universalità della successione dal momento della sua apertura e subentrano quindi, anche, nella procedura d'imposizione (art. 560 cpv. 1 CC; art. 102 CPC applicabile per analogia in virtù del rinvio di cui agli art. 23 LCM e 24 LPamm.). Pertanto gli eredi \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ed \_\_\_\_\_ (cfr. certificato ereditario dell'8.5.2007) subentrano ad \_\_\_\_\_ nel presente procedimento.

3.3.1. 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 (art. 4 LCM) 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 (Messaggio cit., ad art. 5 p.

16-17). In tale ambito gli autori e la prassi ammettono che la costruzione e la sistemazione di strade, marciapiedi, piazze e posteggi siano opere che producono indubbi vantaggi particolari per le proprietà servite giustificando, perciò, 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. I ricorrenti non contestano di aver tratto un vantaggio particolare dalle due nuove opere e ciò a giusta ragione. La nuova strada G al mapp. no. 629 posta in località \_\_\_\_\_ ha una superficie complessiva di ca. 790 mq ed una lunghezza di ca. 175 ml e collega, nei due sensi, le due strade di servizio esistenti ai mapp. no. 630 e 188. Essa serve un comprensorio edificabile ed in parte già edificato a carattere residenziale che, prima dei lavori, non era completamente urbanizzato e lo ha equipaggiato con un accesso adeguato alla sua destinazione. Più particolarmente la strada ha dotato taluni fondi, specie quelli ubicati lungo il tratto centrale, di un accesso carrozzabile conforme così ponendo le premesse per la loro edificazione (cfr. art. 19 e 22 LPT; art. 67 cpv. 2 let. b, 77 cpv. 1 LALPT); ad altri invece, già serviti, ha fornito una seconda possibilità di accesso veicolare migliorando lo stato di urbanizzazione precedente. Il nuovo posteggio S, ubicato all'estremità N della strada G, ha una superficie di ca. 310 mq ed una capienza di 8 posti auto. Esso offre un'area di sosta agli abitanti ed ai loro ospiti rivalutando le proprietà poste nelle immediate vicinanze. La strada ed il posteggio sono quindi fonte di indubbi vantaggi particolari per i fondi serviti tra cui si annoverano anche i mapp. no. 611, 616 e 628.

4.4.1. I ricorrenti contestano l'inclusione solo parziale del mapp. no. 606 nel comprensorio imponibile per la strada G. 4.2. 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. 4.3. A fronte della costruzione di una nuova strada, il vantaggio si riflette anzitutto sui fondi limitrofi ma può ripercuotersi anche su terreni non confinanti nella misura in cui questi vi hanno un accesso e/o sono allacciati alle sue infrastrutture; nulla impedisce quindi di inserire nel perimetro anche superfici retrostanti purché l'opera conferisca loro un vantaggio particolare. In questo contesto è ammissibile che un terreno confinante ma di vaste dimensioni sia suddiviso poiché, specie in ragione dei costi di urbanizzazione interna, il vantaggio per la parte retrostante tende ad affievolirsi; può addirittura risultare nullo se essa è già convenientemente servita da un'altra strada preesistente poiché in tale evenienza quella nuova non è, di fatto, né utilizzata né necessaria per sfruttare il terreno conformemente alla sua destinazione. Questo è il caso per il mapp. no. 606. Al momento della pubblicazione del

prospetto il fondo misurava complessivamente 5864 mq ma è stato incluso nel piano del perimetro solo per mq 2932 ossia limitatamente alla superficie direttamente confinante ed accessibile dalla nuova strada G. L'altra metà del fondo, retrostante rispetto alla nuova strada, era invece (ed è tuttora) adeguatamente servita dalla strada al mapp. no. 206. Gli effetti della nuova strada sono dunque ben diversi per le due superfici, l'una, a differenza dell'altra già servita, avendo tratto ovvi benefici dalla sua costruzione. Sotto questo profilo il prospetto altro non ha fatto che anticipare lo stato attuale scaturito dal frazionamento del fondo, avvenuto pochi mesi dopo la pubblicazione del prospetto, nei nuovi mapp. no. 606 di mq 2932 e no. 2086 di mq 2932 (d.g. 2318-S del 9.11.2005), il primo confinante ed il secondo retrostante. Frazionamento che non ha modificato in alcun modo la situazione ritenuto che il mapp. no. 2086 resta accessibile dalla strada al mapp. no. 206 e non beneficia di diritti di passo sulla part. no. 606 o su altre particelle verso la strada G. Di conseguenza il fatto di aver incluso solo parzialmente il mapp. no. 606 nel comprensorio imponibile non contravviene al principio della parità di trattamento.

5.5.1. 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).

5.2. Nella fattispecie concreta, stando al prospetto pubblicato, la spesa determinante (art. 6 LCM) servita per il calcolo ammonta a fr. 297'101.45 per la strada G ed a fr. 128'600.45 per il posteggio S; la corrispondente quota del 30% (art. 7 LCM) a carico dei privati è, rispettivamente, di fr. 89'130.45 e di fr. 38'580.15. La ripartizione della quota prelevabile (art. 8 LCM) è poi avvenuta sulla base della superficie utile lorda (SUL) e, per la strada G, dei fattori di ponderazione dell'interesse della distanza e del rumore completati con i rispettivi fattori di correzione; per il posteggio S, oltre al fattore dell'interesse, sono stati considerati i posteggi esistenti per rapporto a quelli necessari secondo il PR.5.3. Pur considerando l'ampio margine di autonomia di cui gode il Comune il Tribunale non può esimersi dall'esprimere alcuni appunti in merito ai fattori di riparto applicati poiché questi conducono a risultati non del tutto giustificabili. Strada G il fattore della distanza individua normalmente la posizione del fondo rispetto all'opera (fondo confinante o retrostante): tanto minore è la distanza, tanto maggiore è il beneficio; il fattore del rumore dovrebbe invece tradurre gli inconvenienti indotti dal traffico stradale. In concreto ■ ad eccezione del mapp. no. 608 ■ tutti gli altri terreni si sono visti riconoscere coefficienti identici. A prima

vista ciò sembrerebbe denotare un trattamento paritario ma in realtà la parità è solo apparente poiché i fattori influenzano il criterio decisivo, quello dell'interesse, riducendone l'efficacia. 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 tale ambito i ricorrenti contestano il trattamento riservato al mapp. no. 623, peraltro a giusta ragione. Infatti, come risulta dal prospetto, questo fondo è stato doppiamente avvantaggiato: una prima volta con il computo della metà soltanto della superficie totale ed una seconda volta con l'applicazione di un correttivo 0.5. Il calcolo è dunque palesemente discriminatorio per rapporto ai mapp. no. 628 e 616 che sono in posizione analoga, essendo anch'essi già serviti dalla strada al mapp. no. 630, ma per i quali il correttivo è stato applicato alla superficie complessiva. Verosimilmente si è trattato di un errore che può essere corretto in questa sede, tuttavia non riducendo la superficie dei mapp. no. 616 e 628 poiché in questo modo, di riflesso, si escluderebbe una parte dell'opera dal perimetro, ciò che è impensabile bensì computando l'intera superficie del mapp. no. 623. Sempre con riferimento al fattore dell'interesse appare inoltre più che dubbia l'applicazione di fattori differenziati ai mapp. no. 606 (0.65) 609 (0.9) e 611 (0.60) considerato che in passato tali fondi erano tutti nella medesima situazione di terreni non urbanizzati e che hanno quindi beneficiato in ugual modo dalla costruzione della strada poiché senza di essa, vale a dire senza accesso sufficiente, non potevano essere edificati. In questo ambito l'uso di coefficienti progressivi e l'applicazione di quello massimo (0.9) al fondo centrale (mapp. no. 609) potrebbe anche far pensare ad una correlazione con un altro parametro, quello della percorrenza effettiva della strada, senonché questo criterio è applicabile di preferenza alle strade a fondo cieco e dunque nella fattispecie in esame non può servire né giustificare la differenziazione operata che, oltretutto, ha effetti assai incisivi sul riparto. Del tutto inspiegabile è poi la distinzione tra i mapp. no. 626 e 624. Al primo, già edificato ed accessibile dalla strada al mapp. no. 630, è stato riconosciuto il fattore 1; al secondo, che usufruisce di uguale accesso ma che ha il pregio di essere ancora ineditato e quindi privo di condizionamenti nella scelta stessa dell'accesso che potrebbe anche essere realizzato verso la nuova strada, è invece stato applicato il fattore 0.8 con la conseguenza che, nonostante la situazione più favorevole e la superficie maggiore il mapp. no. 642 contribuisce in misura minore rispetto al mapp. no. 626. Tutto ciò considerato alle particelle poste alle due estremità della strada può essere riconosciuto solamente un fattore interesse minimo (0.1) poiché il vantaggio è veramente contenuto e questo criterio va esteso a tutti i fondi che ora dispongono di un doppio accesso, e cioè ai terreni ubicati a valle della strada. Viceversa alle proprietà situate nella parte centrale a monte della strada va assegnato il massimo grado di interesse poiché sono state urbanizzate a nuovo, salvo una riduzione minima per il mapp. no. 608 poiché si trova in posizione retrostante. Il calcolo va dunque corretto tenuto conto della superficie totale del mapp. no. 623 (di cui si è detto sopra) e delle osservazioni espresse in merito ai parametri applicabili. Per i mapp. no. 616 e 628 ciò significa ridurre il fattore interesse a 0.1 e portare il correttivo a 1; su tali basi il contributo per il mapp. no. 616 si riduce a complessivi fr. 6'992.40 e quello per il mapp. no. 628 a fr. 2'473.80. Di contro al mapp. no. 611, che appartiene alla schiera dei terreni urbanizzati a nuovo, vanno applicati il fattore interesse 1 ed il correttivo 1, con la conseguenza però che l'operazione si risolve con un contributo maggiore rispetto a quello riscosso dal Comune; perciò, vigendo il divieto della reformatio in pejus in sede ricorsuale (art. 65 cpv. 4 LPamm. applicabile per analogia in virtù del rinvio di cui all'art. 23 LCM), il contributo di fr. 9'564.90 indicato nel prospetto pubblicato va confermato. Posteggio S Per quanto riguarda il

posteggio va premesso che l'analisi iniziale della problematica e la conseguente proposta di transazione erano fondate sulla passata giurisprudenza del Tribunale di espropriazione che di principio e per motivi che qui non occorre rammentare riteneva inadeguato il criterio del fabbisogno di posteggi in base alle norme del PR rispettivamente il criterio di quelli esistenti per il calcolo dei contributi relativi alla costruzione di un posteggio pubblico (cfr. TE 6.9.2006 N. 30.2004.73 in re C.). Questa giurisprudenza è tuttavia da ritenersi superata in seguito all'emissione di una recentissima sentenza del Tribunale federale stando alla quale il numero di posteggi privati esistenti per rapporto ai parametri di PR è un elemento imprescindibile per stabilire l'aumento di valore dei fondi e le necessità d'uso oggettive del posteggio pubblico in funzione delle costruzioni esistenti (TF 18.6.2007 N. 2P.264/2006). Naturalmente in questa sede tale giudizio non può essere ignorato. Ora, il calcolo dei contributi per il posteggio S è avvenuto sulla base di due parametri decisivi. Con il primo, che risponde ai suddetti principi giurisprudenziali, è stato determinato, sulla base del PR e delle singole superfici, il numero di posteggi di cui dovrebbe disporre ogni fondo in funzione delle sue possibilità edificatorie; a titolo di correttivo i posteggi esistenti sono stati dedotti. Con il secondo è stata stabilita in maniera scalare la distanza che separa ogni fondo dal posteggio. Un terzo parametro è quello dell'interesse, uguale per tutti i fondi imposti. Tali criteri, validi anche per le proprietà dei ricorrenti, individuano e contraddistinguono in maniera oggettiva e sufficientemente differenziata la necessità d'uso del posteggio e quindi il vantaggio tratto da ogni singolo fondo. Perciò i contributi vanno confermati.

6. La tassa di giustizia e le spese sono ripartite in ragione della soccombenza (art. 23 LCM e 31 LPamm.). I ricorrenti non si sono avvalsi della consulenza di un legale e pertanto non si assegnano ripetibili.

per questi motivi

richiamata la Legge sui contributi di miglìoria del 24.4.1990

dichiara

e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto e di conseguenza i seguenti contributi di miglìoria a carico dei ricorrenti sono così ridotti: strada G per il mapp. no. 616 a fr. 6'992.40 (totale) per il mapp. no. 628 a fr. 2'473.80 per il resto i contributi di miglìoria sono confermati.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 500.- sono a carico del Comune per i 2/5 e dei ricorrenti in solido per i 3/5. 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 Barenco

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