

TI_GERICHTE 30.2007.46 vom 16. März 2009

TI Tribunale d'appello, 2009-03-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2007.46

FR: TI_GERICHTE 30.2007.46 du 16 mars 2009

IT: TI_GERICHTE 30.2007.46 del 16 marzo 2009

Volltext

Incarto n.30.2007.46

Lugano

16 marzo 2009

Sentenza

In nome della Repubblica e Cantone Ticino

Il Tribunale di espropriazione

Composto

dalla Presidente

Margherita De Morpurgo

e dai membri

arch. Giancarlo Fumasoli

ing. Luciano Sulmoni

segretario giudiziario

Enzo Barenco

statuendo sul ricorso presentato in data 14 maggio 2007 da

ISCC 1 composta da:

1. MIST 1

2. MIST 2

3. MIST 3

tutti rappr. dall'■ RA 2

contro

la decisione su reclamo emanata il 13 aprile 2007 dal Municipio di _____ nell'ambito della procedura d'imposizione di contributi di miglioria concernenti l'urbanizzazione della zona _____ (nuova strada e condotta acqua potabile), relativamente al mapp. no. 142 RFD Comune di _____

letti ed esaminati gli atti, udite le parti ed assunte le necessarie prove,
considerato in fatto e in diritto

1.1.1. Con risoluzione del 25.6.2002 l'Assemblea Comunale di _____ ha concesso un credito di fr. 266'000.- per la progettazione esecutiva, la direzione lavori e la costruzione della strada di PR in zona _____, comprese le infrastrutture; contemporaneamente il legislativo ha autorizzato il prelievo di contributi di miglioria nell'ordine del 70% della spesa. La risoluzione è stata ratificata dalla Sezione degli enti locali il 23.7.2004.1.2. Stabiliti due comprensori separati d'imposizione per le opere prettamente stradali e per il nuovo acquedotto, il Municipio ha avviato la procedura di prelievo di contributi di miglioria pubblicando i prospetti dal 28.11 al 27.12.2006 previo invio di un avviso personale ai contribuenti. MIST 1 MIST 2 e MIST 3, quali comproprietari del mapp. no. 142, sono stati assoggettati ad un contributo di miglioria complessivo di fr. 56'409.75 per le opere stradali e di fr. 10'889.55 per l'acquedotto. Il reclamo tempestivamente interposto contro il prospetto è stato respinto dal Municipio con risoluzione del 13.4.2007. Da ciò il ricorso in esame nel quale i proprietari hanno contestato i criteri di riparto dei contributi e, con riferimento all'opera stradale, anche il piano del perimetro. Dal canto suo il Municipio, con osservazioni del 1° 6.2007, ha postulato la reiezione del gravame. L'udienza di conciliazione del 4.3.2008, al termine della quale è stato esperito un sopralluogo, si è risolta negativamente. Conclusa l'istruttoria, le parti sono comparse al dibattimento finale dell'8.10.2008 in occasione del quale il Tribunale ha suggerito una transazione che è stata accettata dai ricorrenti (cfr. scritto 3.11.2008) ma non dal Municipio (cfr. scritto 5.11.2008). Con successivo scritto del 12.11.2008 i ricorrenti hanno comunicato di limitare le censure ricorsuali alla sola esclusione del mapp. no. 134 dai comprensori imposti e di ritirare le restanti contestazioni.

2.2.1. I Comuni sono tenuti a prelevare contributi di miglioria per le opere pubbliche che procurano al privato un vantaggio particolare (art. 1 cpv. 1 LCM), specie per le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni (art. 3 cpv. 1 let. a LCM). Il vantaggio particolare è presunto (art. 4 cpv. 1 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 2862 del 13.6.1984 concernente la nuova LCM, ad art. 5 p. 16-17). La costruzione e la sistemazione di strade e marciapiedi sono opere di urbanizzazione soggette al prelievo di contributi poiché, di principio, da esse derivano indubbi vantaggi particolari per le proprietà servite (Reitter, Les contributions d'équipement, plus particulièrement en droit neuchâtelois, th. 1986, p. 64 ss; Blumer, Abgaben für Erschliessungsanlagen, th. 1989, p. 38 ss; Marantelli-Sonanini, Erschliessung von Bauland, Diss. 1997, p. 93; Crespi, Il contributo di miglioria e la sua imposizione nel comune ticinese, 1963, p. 66 e 70; RDAT II-1998 no. 29 c. 6b).

2.2. La strada di PR in zona _____, connotata come intervento di urbanizzazione particolare (art. 3 cpv. 3 LCM), è un'opera dotata di tutte le infrastrutture realizzata completamente a nuovo (cfr. documentazione fotografica) che serve un comprensorio edificabile, ed in parte già edificato, a carattere residenziale. Attuando gli obiettivi del PR la nuova strada ha urbanizzato i fondi ubicati a valle del tracciato che in passato erano raggiungibili solo attraverso un viottolo agricolo così ponendo le premesse per la loro edificazione (art. 19 e 22 LPT; art. 67 cpv. 2 let. b, 77 cpv. 1 LALPT); per i fondi a monte, precedentemente già serviti dalla strada forestale, ha invece creato una seconda consona possibilità di accesso veicolare e di allacciamento alla condotta dell'acqua potabile migliorandone lo stato di urbanizzazione. È indubbio, quindi, che le opere siano fonte di vantaggi particolari per le

proprietà servite. La circostanza non è contestata.

3.3.1 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 traggono un effettivo vantaggio particolare dall'opera e che, per questo motivo, sono assoggettati al contributo di miglioria (art. 5 cpv. 1 LCM). La delimitazione del piano, che compete al Municipio (RDAT I-1994 no. 7), dipende da un apprezzamento fattuale a carattere prevalentemente tecnico (cfr. Messaggio cit. ad art. 10 p. 22) e comporta un'analisi di complessa attuazione, non da ultimo perché la normativa è priva di spunti limitandosi ad istituire nel principio la facoltà di suddividere il comprensorio in categorie differenziate. Si dovrà dunque ponderare le caratteristiche dell'opera (funzionalità, concrete possibilità d'uso, accessibilità ecc.) per rapporto al territorio circostante ed alla destinazione dei singoli fondi affinché, conformemente allo scopo del contributo, nel perimetro siano incluse solo le proprietà che, in esito a tale valutazione, risulteranno realmente avvantaggiate (Reitter, op. cit., 95; Blumer, op. cit., p. 62; Otzenberger, Die Grundeigentümerbeiträge im Kanton Luzern, p. 46 ss). In definitiva il criterio decisivo per la delimitazione del perimetro, come anche per la ripartizione dei contributi, è il vantaggio particolare (RtiD I-2007 no. 29 c. 4.2 e 5.1). In materia di contributi di miglioria l'ente pubblico gode di un ampio margine di autonomia. Perciò, nell'ambito del riesame, il Tribunale si impone moderazione e riserbo limitandosi a verificare che i criteri adottati rispettino la legge ed i principi costituzionali (Reitter, op. cit., p. 95; Otzenberger, op. cit., p. 47; RtiD II-2005 no. 25 c. 6.4, I-2007 no. 29 c. 5.1 e rinvii).

3.2. In concreto entrambi i perimetri includono tutti i fondi direttamente confinanti con la strada ad eccezione del mapp. no. 134 e, nel perimetro relativo alla condotta dell'acqua potabile, anche del mapp. no. 129 (cfr. piani dei perimetri). I ricorrenti contestano l'esclusione del mapp. no. 134 dai due comprensori poiché, a loro avviso, il fondo trae un evidente beneficio dalle opere imposte. Il mapp. no. 134 è un fondo terrazzato che misura mq 2138 di cui 2/3 circa sono edificabili ed assegnati alla zona residenziale semi-estensiva (cfr. piano delle zone). Il settore a monte è occupato per mq 221 da uno stabile abitativo di tre piani fuori terra con accesso veicolare dalla strada forestale preesistente. Nella sua parte a valle il terreno si trova ad essere a diretto confine con la piazza di giro posta al termine della nuova strada e, in questo punto, è sorretto da un muro di contenimento realizzato dal Comune nell'ambito dell'esecuzione della strada stessa (cfr. documentazione fotografica 1-8). Come si evince dal prospetto pubblicato, all'imposizione sono soggette tutte le superfici edificabili che possono usufruire delle nuove opere e quindi ne traggono una certa utilità; quest'ultima è tradotta con un fattore interesse dipendente dalla necessità d'uso, a sua volta definita a seconda dell'esistenza di opere di urbanizzazione alternative (cfr. relazione tecnica). Perciò non può sfuggire che altre proprietà con caratteristiche analoghe al mapp. no. 134 (ad esempio i mapp. no. 130 e 131) sono state inserite nel perimetro. Stando a quanto afferma il Municipio l'esonero del mapp. no. 134 è dovuto alla presenza del muro di sostegno: essendo quest'ultimo di proprietà comunale, il fondo non avrebbe alcuna possibilità di accesso e di conseguenza nemmeno trarrebbe un vantaggio dalla nuova opera stradale (cfr. lettera 5.11.2008). L'argomento è sconcertante ove si consideri che la nuova strada, sancita nel piano viario, è una strada di servizio d'uso pubblico ai sensi dell'art. 2 Lstr. costruita appositamente per urbanizzare un comprensorio residenziale del quale anche la porzione edificabile del mapp. no. 134 è parte integrante. La posizione del Municipio si pone quindi in antitesi con lo scopo stesso delle opere. Ma a prescindere da questa osservazione, la tesi

del Municipio non è comunque pertinente in questa sede. Infatti la formazione di accessi, subordinata al rilascio di una licenza edilizia (art. 4 let. c LE, art. 45 Lstr.), è autorizzata se è compatibile con la destinazione della strada e con la sicurezza del traffico (art. 48 cpv. 1 Lstr.). Considerato che il criterio determinante per la formazione di un accesso è la sicurezza del traffico (RDAT II-1998 no. 26), la sola circostanza che il muro di sostegno sia di proprietà comunale non è, di principio, una ragione sufficiente per rifiutare un accesso ad una strada pubblica. Di conseguenza nemmeno costituisce motivo valido per negare che il terreno abbia tratto un beneficio dalle opere. Piuttosto dev'essere considerato che il mapp. no. 134 non ha esaurito gli indici edificatori (non sussistendo prova del contrario) e che, in quanto confinante e tenuto conto sia della sua destinazione a fini residenziali sia della funzionalità dell'intervento, il fondo ha un interesse alle opere eseguite; interesse quanto meno potenziale ed analogo a quello di altre proprietà che sono state imposte pur essendo già edificate ed urbanizzate. Questo basta per ammettere che, oggettivamente, il terreno abbia tratto un vantaggio particolare. Pertanto, in mancanza di altre spiegazioni plausibili, l'onere totale del mapp. no. 134 si rivela ingiustificato; in particolare esso implica il ribaltamento di una parte della quota imponibile sugli altri contribuenti e quindi concretizza una violazione dei principi della proporzionalità e della parità di trattamento.

3.3. Sulla base delle considerazioni che precedono si pone la necessità di procedere ad un nuovo calcolo dei contributi estendendo i comprensori anche alla superficie edificabile del mapp. no. 134. Trattandosi di una modifica circoscritta e facilmente applicabile alla formula adottata dal Municipio, per economia di giudizio la correzione può essere effettuata direttamente in questa sede senza rinvio degli atti all'esecutivo per una nuova decisione (cfr. RDAT I-2001 no. 37 c. 5 e 6). Ovviamente il nuovo piano di ripartizione influirà solamente sugli importi posti a carico dei ricorrenti mentre sarà privo di effetti concreti per tutti i contribuenti che non hanno impugnato tempestivamente il prospetto. Come risulta dal piano allestito dal geometra revisore su richiesta di questo Tribunale, la superficie edificabile al mapp. no. 134 misura mq 1408. Per confronti con le part. no. 130 e 131 che sono in situazione analoga, e considerata, per le opere prettamente stradali, una distanza d'utilizzo massima in ragione della posizione del terreno, al mapp. no. 134 vengono assegnati i seguenti fattori:prospetto opere stradali:

mapp.

Superficie computabile

Definizione contributo

Fattore edificabilità

Fattore interesse

Distanza di utilizzo

Fattore distanza

Quota parte

peso

134

1408

B

1.00

50%

112.64

1

1

2112

prospetto per l'acquedotto:

mapp.

Superficie computabile

Definizione contributo

Fattore edificabilità

Fattore interesse

Quota parte

peso

134

1408

B

1.00

50%

1

704

Una volta inseriti i suddetti dati nelle due schede di calcolo, i pesi totali passano da 12907.71 a 15019.71 per le opere stradali e da 7026.00 a 7730.00 per l'acquedotto. Pertanto i contributi di miglioria complessivi per il mapp. no. 142 sono ridotti:- per le opere stradali da fr. 56'409.75 a fr. 48'477.60- per l'acquedotto da fr. 10'889.55 a fr. 9'897.603.4. Come già indicato per il resto, in particolare con riguardo al metodo di riparto, le censure esposte nel ricorso sono state ritirate (cfr. scritto 12.11.2008). A giusta ragione. Infatti i contributi sono ripartiti prendendo in considerazione, quali parametri di base comuni, la superficie edificabile dei fondi inclusi nel comprensorio e le possibilità di sfruttamento, queste ultime tradotte con un fattore edificabilità 1. Per le opere stradali sono inoltre stati applicati un fattore interesse variabile a seconda della necessità d'uso ed un fattore distanza dipendente dalla percorrenza effettiva, mentre per quanto riguarda l'acquedotto è stato applicato un fattore interesse, anch'esso variabile, stabilito in funzione della necessità di collegamento alla nuova rete di distribuzione (cfr. relazione tecnica). Tenuto conto della situazione concreta delle proprietà imposte e della funzionalità dell'intervento, sotto il profilo dell'interesse non è arbitrario distinguere i fondi a seconda che le opere costituiscano un'urbanizzazione nuova o un miglioramento dell'urbanizzazione preesistente. E' così che ai terreni urbanizzati a nuovo (come il mapp. no. 142) è corretto applicare un fattore 100% poiché, essendo state create le premesse per la

loro edificazione, essi hanno tratto il massimo vantaggio. Di contro il fattore ridotto del 50% può ragionevolmente essere riconosciuto ai terreni, tutti già edificati, che fruiscono di un accesso alternativo e di un allacciamento all'acquedotto preesistente, e quindi beneficiano di un miglioramento dell'urbanizzazione. Per le opere prettamente stradali il fattore distanza è stabilito in base alla percorrenza effettiva misurata. Tale metodo di riparto si avvale di criteri oggettivi facilmente verificabili che differenziano sufficientemente i singoli fondi a seconda delle loro caratteristiche tanto da imporli proporzionalmente al vantaggio realmente tratto dall'opera. Tutto sommato esso risponde quindi alle esigenze poste dalla giurisprudenza.

4. Considerato il grado di soccombenza ed il ritiro da parte dei ricorrenti di quasi tutte le censure, appare equo addebitare la tassa di giustizia e le spese in ragione di metà per parte (art. 23 LCM e 31 LPamm.). I ricorrenti rappresentati da un legale hanno diritto alla rifusione delle ripetibili commisurate dalla consulenza offerta dal loro legale.

per questi motivi

richiamata la Legge sui contributi di miglioria del 24.4.1990

dichiara

e pronuncia1. Il ricorso è accolto ai sensi dei considerandi e di conseguenza i contributi di miglioria a carico del mapp. no. 142 sono ridotti:- per le opere stradali da fr. 56'409.75 a fr. 48'477.60- per l'acquedotto da fr. 10'889.55 a fr. 9'897.60

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 500.- sono a carico delle parti in ragione di metà ciascuna. Il Comune rifonderà ai ricorrenti fr. 2'000.- per ripetibili.

3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale, Losanna, entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 ss LTF). Qualora non sia proponibile il ricorso in materia di diritto pubblico, entro il medesimo termine è ammesso il ricorso sussidiario in materia costituzionale (art. 113 ss LTF).

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.