

## **TI\_GERICHTE 30.2008.6 vom 8. November 2010**

TI Tribunale d'appello, 2010-11-08, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_30.2008.6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2008.6)

FR: TI\_GERICHTE 30.2008.6 du 8 novembre 2010

IT: TI\_GERICHTE 30.2008.6 del 8 novembre 2010

### **Volltext**

Incarto n.30.2008.6

Lugano

8 novembre 2010

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. Lucia Montorfani Giovanzana

segretaria giurista

Annalisa Butti

statuendo sul ricorso presentato in data 17 gennaio 2008 da

RI 1

contro

la decisione su reclamo emanata il 14 dicembre 2007 dal Municipio di \_\_\_\_\_, in materia di contributi di costruzione per opere di canalizzazione e depurazione acque,

relativamente al mapp. no. 620 RFD 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 9.7.1979 il Consiglio comunale di \_\_\_\_\_ ha adottato il Piano generale delle canalizzazioni (PGC) ed ha autorizzato il Municipio a prelevare contributi di costruzione nell'ordine dell'80%, così come proposto nel Messaggio Municipale no. 408 del giugno 1979. In data 25.7.1979 il PGC ha ottenuto l'approvazione dell'allora competente Dipartimento dell'ambiente. 1.2. Nel 2007 il Municipio ha avviato una procedura d'imposizione di contributi di costruzione supplementari, ai sensi dell'art. 100 della Legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque

(LALIA), pubblicando il prospetto dal 10.9 al 9.10.2007 ed inviando un avviso personale ai contribuenti. RI 1 è proprietario del mapp. no. 620 ed in tale veste è stato assoggettato al pagamento di un contributo di fr. 55'951.-. Il reclamo tempestivamente interposto contro il prospetto è stato parzialmente accolto dal Municipio che, con risoluzione del 14.12.2007, ha ridotto l'importo a fr. 39'664.-. Da ciò il ricorso in esame nel quale il proprietario contesta i criteri di calcolo del contributo. Con risposta del 15.4.2008 il Municipio chiede la reiezione del gravame. L'udienza di conciliazione del 10.7.2009 si è risolta negativamente. Nella successiva udienza di discussione che si è svolta il 28.4.2010, le parti si sono riconfermate nelle rispettive posizioni.

2. Il Comune deve imporre contributi di costruzione per l'esecuzione degli impianti comunali e per la partecipazione a quella degli impianti consortili di evacuazione delle acque (art. 55 let. c, 96 cpv. 1 LALIA). Il prelievo è d'obbligo indipendentemente dalla situazione finanziaria del Comune che può essere esonerato solo in casi eccezionali e qualora il costo dell'opera fosse già coperto (art. 96 cpv. 5 LALIA; Rapporto del 13.3.1975 per la nuova legge di applicazione della Legge federale sulla protezione delle acque, in RVGC 1975, XXII, p. 1170). L'ammontare complessivo dei contributi a carico dei privati non può essere inferiore al 60% né superiore all'80% del costo effettivo per il Comune. La percentuale è decisa dal legislativo comunale (art. 96 cpv. 2 LALIA) mentre all'esecutivo compete la delimitazione del comprensorio d'imposizione (art. 98 LALIA), al quale sono soggetti tutti i proprietari di fondi serviti o che possono essere serviti dall'opera come pure i titolari di diritti reali limitati che ritraggono un incremento di valore del loro diritto (art. 97 LALIA).

3.3.1. Innanzitutto occorre rilevare che altri contribuenti, che pure hanno impugnato il prospetto dinanzi a questo Tribunale, hanno sollevato l'eccezione di perenzione del diritto di prelevare i contributi argomentando che il termine di 15 anni previsto dall'art. 100 LALIA è ampiamente trascorso. Quindi per motivi di parità di trattamento e poiché i ricorsi derivano dal medesimo complesso di fatti, l'eccezione viene esaminata d'ufficio anche nel presente ricorso. Dagli atti di causa emergono evidenti incongruenze circa il carattere definitivo o provvisorio del contributo in oggetto. Infatti, da un lato, sulla base dell'avviso di pubblicazione (che annuncia il prelievo di contributi supplementari giusta l'art. 100 LALIA) e delle decisioni su reclamo, sembrerebbe che le opere di canalizzazione siano già state terminate e che il Municipio abbia già prelevato un contributo di costruzione definitivo negli anni '79/'80. Dall'altro lato, come risulta dagli allegati responsivi, il Municipio nega espressamente di aver completato l'impianto di evacuazione e depurazione delle acque. L'esame dell'eccezione di perenzione implica dunque la verifica preliminare della natura del contributo.

3.2. La legge conosce tre tipi di contributo di costruzione: il contributo provvisorio, prelevato prima della conclusione delle opere di canalizzazione e calcolato sulla base del costo preventivo (art. 99 LALIA); il contributo definitivo, percepito a lavori di canalizzazione terminati e calcolato sulla base del costo consuntivo (art. 99a LALIA); il contributo supplementare dovuto in caso di incremento del valore di stima a seguito di un intervento edile eseguito entro 15 anni dal compimento delle opere (art. 100 LALIA). Come risulta dal materiale legislativo, il legislatore del 1975 ■ nella convinzione che la fase di realizzazione delle canalizzazioni comunali sarebbe stata possibile nell'arco di una ventina d'anni ■ ha ritenuto che il finanziamento delle opere fosse così sufficientemente garantito, specialmente attraverso il prelievo del contributo provvisorio. All'atto pratico si è tuttavia constatato che gli ingenti investimenti per le opere di canalizzazione e depurazione delle

acque conducevano ad un ritardo nei programmi d'attuazione e, conseguentemente, sia alla dilazione dei tempi che intercorrono tra l'emissione del contributo provvisorio e quello definitivo, sia a maggiori oneri. Al fine di pianificare l'esecuzione stessa delle opere e soprattutto il loro finanziamento, accadeva dunque che i Comuni, dopo una prima imposizione, procedessero ad ulteriori prelievi di contributi provvisori per adeguarli all'aumento dei costi delle opere o ai valori di stima; era anche consuetudine imporre contributi supplementari in caso di intervento edile già prima del compimento delle opere previste dal PGC. La giurisprudenza, chiamata a pronunciarsi su contestazioni specifiche, ha posto un freno a questa situazione. In particolare essa ha accertato che se i Comuni godono di una notevole autonomia nel determinare l'ammontare complessivo dei contributi di costruzione e l'entità dei singoli importi a carico dei privati, una simile autonomia non si estende alle diverse tipologie di contributi che possono essere prelevati poiché queste sono enunciate in modo esaustivo dalla legge. Pertanto ha stabilito che l'art. 100 LALIA non costituisca una base legale sufficiente per la riscossione di un contributo supplementare prima del compimento delle opere di canalizzazione (TF 3.3.2000 2P.299/1999, parz. pubblicata. in RDAT I-2000 no. 45) e che il prelievo reiterato di contributi provvisori, ancorché fondato su fatti nuovi quali l'aumento dei costi di costruzione e dei valori di stima, fosse privo di base legale (RDAT II-2000 no. 56). Ben consapevole delle conseguenze di tali sviluppi giurisprudenziali, il legislatore ha modificato l'art. 99 LALIA. Da un lato per sostenere i Comuni nella non facile gestione finanziaria delle opere di canalizzazione. Dall'altro per assicurare la parità di trattamento tra i proprietari di fondi già edificati al momento del prelievo di contributi provvisori, imposti sul valore di stima complessivo, ed i proprietari di fondi liberi, imposti sul valore di stima del solo terreno, che successivamente procedono ad un intervento edilizio (cfr. Messaggio del Consiglio di Stato no. 5090 del 20.2.2001 per la modifica degli art. 99 e 100 LALIA e successivo Rapporto del 23.5.2001). In buona sostanza si è trattato della codificazione di una prassi consolidata che fornisce ai Comuni la base legale per prelevare più contributi provvisori (nuovo cpv. 2), rispettivamente per adeguare il contributo provvisorio in caso di edificazione di un fondo, di trasformazione o di riattazione di un edificio esistente (nuovo cpv. 2a). L'emendamento è entrato in vigore il 24.8.2001. 3.3. In concreto dalla documentazione prodotta agli atti (cfr. prospetto dei contributi, ricapitolazione dei costi al 31.8.2007) si deduce che le opere previste dal PGC non sono ancora terminate. Pertanto può essere escluso che i contributi di costruzione incassati dal Comune alla fine degli anni '70 fossero definitivi. Per lo stesso motivo va pure escluso che il contributo qui prelevato sia un contributo supplementare ai sensi dell'art. 100 LALIA. Il contributo è conseguenza di uno specifico intervento edilizio e in quest'ottica ha connotazione supplementare ma in un contesto d'imposizione ancora provvisoria appunto perché l'impianto di evacuazione e depurazione delle acque non è completato. Di conseguenza si tratta di un contributo provvisorio adeguato a seguito di nuova edificazione giusta l'art. 99 cpv. 2a LALIA. 3.4. La LALIA non prevede limiti temporali entro i quali i costi di costruzione delle opere di canalizzazione e depurazione delle acque debbano essere compensati con il prelievo dei contributi. Solo per i contributi supplementari la legge istituisce un termine di perenzione di 15 anni a decorrere dal compimento dell'opera (art. 100 cpv. 1 LALIA). Detto termine inizia a decorrere soltanto con il compimento dell'intera rete delle canalizzazioni comunali, poiché è dall'opera nel suo complesso che il privato trae un vantaggio particolare a livello pianificatorio ed igienico, il quale si traduce poi in un aumento del valore venale del fondo (RDAT II-1998 no. 33). Il contributo supplementare è un tributo che il Comune deve obbligatoriamente

prelevare quando una particella viene edificata, trasformata o riattata dopo il compimento delle infrastrutture pubbliche ed è sostanzialmente finalizzato a garantire un trattamento paritario tra i contribuenti che per primi si sono allacciati alla canalizzazione e quelli che, invece, vi hanno provveduto solo in un secondo tempo (cfr. RDAT II-1998 no. 33). Ciò considerato il termine sancito dall'art. 100 non può essere riferito sic et simpliciter all'istituto della prescrizione o della perenzione del diritto d'imposizione. In particolare, tale norma però non può essere applicata al contributo qui imposto, poiché - come già rilevato al considerando precedente - anche se riferito ad un particolare intervento edile, dal momento che l'impianto di evacuazione e depurazione delle acque non è ancora completato, si tratta di un contributo provvisorio. L'art. 99 LALIA, non prevede alcun termine entro il quale il Comune debba procedere al prelievo di contributi provvisori. Tuttavia questo Tribunale ha già avuto modo di statuire che il prelievo dei contributi provvisori non soggiace a termini di prescrizione (cfr. TE 10.2.2004 in re F. e successiva sentenza del TF del 10.1.2005 parz. pubblicata in RtiD I-2005 no. 33). Ne consegue che l'eccezione di perenzione risulta infondata.

4.4.1. Il ricorrente contesta il calcolo del contributo, in quanto tiene conto non solo dell'incremento del valore di stima del fondo determinato dalla nuova edificazione, ma anche dell'aggiornamento dovuto alla revisione generale delle stime. Inoltre egli chiede che venga riconosciuta anche la riduzione lineare del 30% del valore di stima ammessa nel 1999 dall'Ufficio cantonale di stima.

4.2. A norma dell'art. 99 cpv. 2a LALIA, il contributo provvisorio è adeguato all'incremento del valore di stima determinato dall'intervento edile. Il Comune, per determinare il contributo qui imposto, ha preso in considerazione il valore di stima complessivo risultante dall'ultimo aggiornamento particolare a seguito dell'intervento edilizio compiuto dal ricorrente. Quindi ha dedotto il valore di stima vigente al momento dell'avvenuta imposizione del contributo nel 1979-80. La differenza costituisce l'importo imponibile al quale è stato applicato il parametro del 3%. Eventuali contributi supplementari già versati in passato dal proprietario sono posti in deduzione. È a giusta ragione che il ricorrente contesta tale metodo di calcolo poiché esso immette nel calcolo l'incremento del valore globale stabilito con la revisione generale delle stime immobiliari entrate in vigore il 1° 1.2005, anziché tener conto, come vuole la legge, unicamente del valore corrispondente all'incremento di stima determinato dall'intervento edile che è alla base dell'imposizione. In tal modo crea un'evidente disparità di trattamento tra i proprietari colpiti dalla presente procedura e quelli che, non avendo eseguito interventi edili, non sono stati assoggettati e quindi ad oggi sono stati imposti sulla base di valori previgenti alla revisione. Una situazione che è in aperto contrasto con la ratio dell'art. 99 cpv. 2a LALIA. Ma non solo, considerando il valore di stima complessivo, il proprietario subisce anche un'ingiusta doppia imposizione per la parte che era già stata imposta con un contributo provvisorio. Seguendo questo ragionamento la pretesa del ricorrente di considerare anche la riduzione lineare del 30% riconosciuta nel 1999 non può essere accolta: sia perché tale riduzione lineare è stata applicata al valore di stima globale, sia perché è superata dalla revisione generale entrata in vigore nel 2005. Delle variazioni globali della stima il Comune terrà conto al momento dell'emissione del contributo definitivo. Nel caso specifico il contributo deve essere calcolato pertanto solo sull'incremento di valore determinato dall'intervento edile. Segnatamente quest'ultimo ha comportato un aumento di valore dell'edificio abitativo sub. ACDEI che da fr. 2'360'000.- (cfr. revisione generale delle stime dell'1.2.2004) è passato a fr. 2'895'000.- (cfr. aggiornamento particolare del 28.9.2005), nonché una modifica del valore

del terreno complementare, che è passato da fr. 247'777.- (cfr. revisione generale delle stime dell'1.2.2004) a fr. 244'884.- (cfr. aggiornamento particolare del 28.9.2005), con una riduzione quindi di fr. 2'893.-. Ne consegue che il contributo per il mapp. no. 620 va calcolato solo sull'incremento di fr. 532'107.- (ossia fr. 2'895'000.- ./ fr. 2'360'000.- ./ fr. 2'893.-). Esso ammonta a fr. 15'963.20 (ossia fr. 532'107.- x 3%).

5. La tassa di giustizia e le spese sono ripartite a seconda dell'esito della lite e del grado di soccombenza delle parti (art. 104 cpv. 2 LALIA, art. 31 LPamm.). In concreto, considerato che le contestazioni ricorsuali sono state per lo più accolte, le spese processuali sono addebitate per 1/3 al ricorrente e per 2/3 al Comune. Poiché il ricorrente non si è avvalso della consulenza di un legale non si assegnano ripetibili.

per questi motivi

richiamati gli art. 96 ss LALIA

dichiara

e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto ai sensi dei considerandi e di conseguenza il contributo a carico del mapp. no. 620 è ridotto a fr. 15'963.20.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 600.- sono per 1/3 a carico del ricorrente e per 2/3 del Comune. Non si assegnano ripetibili.

3. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, nel termine di trenta giorni dall'intimazione.

4. Intimazione a:

-  
-

per il Tribunale di espropriazione

la Presidente

Margherita De Morpurgo

la segretaria giurista

Annalisa Butti

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