

TI_GERICHTE 30.2011.1 vom 12. März 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-03-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2011.1

FR: TI_GERICHTE 30.2011.1 du 12 mars 2013

IT: TI_GERICHTE 30.2011.1 del 12 marzo 2013

Volltext

Incarto n.30.2011.1

Lugano

12 marzo 2013

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. Paolo Barberis

segretaria giurista

Annalisa Butti

statuendo sul ricorso presentato in data 10 gennaio 2011 da

RI 1

RA 1

contro

la decisione su reclamo emanata il 25 novembre 2010 dal Municipio di _____, nell'ambito della procedura d'imposizione di contributi di miglioria concernenti la realizzazione della nuova strada di urbanizzazione " _____ ", nella frazione di _____, relativamente al mapp. no. 570 RFD _____,

richiamato l'inc. 20.2005.28 di questo Tribunale concernente la procedura di approvazione del progetto definitivo e di espropriazione per la realizzazione della nuova strada di urbanizzazione ■ _____ ■

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

considerato in fatto e in diritto

1.1.1. Il Municipio di _____ - ora per aggregazione Comune di _____ - ha deciso di realizzare la nuova strada di urbanizzazione " _____ ■ con al termine una

piazza di giro ed un posteggio. Il progetto è stato presentato con messaggio n. 7-2004 del 2.8.2004 congiuntamente alla richiesta di credito per la realizzazione dell'opera di fr. 3'935'000.- ed alla proposta di prelevare contributi di miglioria in ragione del 85% della spesa determinante. Il Consiglio Comunale ha approvato il messaggio con risoluzione del 22.11.2005. Il progetto definitivo e gli atti di espropriazione sono stati pubblicati dal 18.7 al 16.8.2005 in applicazione della Legge sulle strade nella versione in vigore fino al 31.12.2006 e della Legge di espropriazione; dopo di che questo Tribunale ha approvato il progetto con decisione del 17.5.2006 e chiuso le procedure di espropriazione mediante stralci contemporanei, rispettivamente sentenze di merito del 26.2.2007 e dell'8.6.2007 (cfr. inc. 20.2005.28 richiamato). 1.2. Il Municipio di _____ ha avviato la procedura di imposizione di contributi di miglioria per le opere stradali pubblicando il prospetto dal 2.11 al 1°.12.2009, previo invio di un avviso personale ai contribuenti. È proprietario del mapp. no. 570 ed in tale veste è stato assoggettato al pagamento di un contributo di fr. 200'158.80. Il reclamo tempestivamente interposto contro il prospetto è stato respinto dal Municipio con decisione del 25.11.2010. Da ciò il ricorso in esame, nel quale il proprietario critica la scelta del Municipio di aver avviato due distinte procedure di prelievo di contributi per la strada e per il posteggio; egli contesta inoltre la spesa determinante ed i criteri di riparto dei contributi. Con osservazioni del 15.4.2011 il Municipio ha postulato la reiezione del gravame. L'udienza di conciliazione tenutasi il 21.10.2011, in occasione della quale è stato esperito anche un sopralluogo, si è risolta infruttuosamente. Conclusa l'istruttoria, le parti sono comparse al dibattimento finale del 22.3.2012, riconfermandosi nelle rispettive tesi e domande.

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). Un vantaggio particolare è presunto specialmente quando (art. 4 cpv. 1 LCM): l'opera serve ad urbanizzare i fondi ai fini dell'utilizzazione prevista o a migliorare l'urbanizzazione secondo uno standard minimo (let. a); quando migliora in modo evidente la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione (let. b); quando elimina o riduce inconvenienti ed oneri (let. c). Gli interventi stradali sono un esempio emblematico di opere pubbliche soggette a contributi di miglioria; è infatti opinione comunemente ammessa che la costruzione e la sistemazione di strade, marciapiedi e piazze conferiscano vantaggi particolari alle proprietà servite poiché creano le premesse per l'edificazione dei fondi o ne migliorano lo stato di urbanizzazione (Messaggio del Consiglio di Stato no. 2826 del 13.6.1984 concernente la nuova Legge sui contributi di miglioria, ad art. 5 del disegno di legge; Reitter, Les contributions d'équipement, th. 1986, p. 65, 67, 70; Blumer, Abgaben für Erschliessungsanlagen nach dem Thurgauer Baugesetz, Diss. 1989, p. 38, 45, 47, 48; 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; RtiD II-2005 no. 25 c.

5.3). 2.2. La località _____, ubicata in collina ad ovest del nucleo di _____, è una zona residenziale, già parzialmente edificata, che era servita in passato unicamente da un sentiero pedonale (cfr. documentazione fotografica, prova a futura memoria del 27.4.2006). È dunque con lo scopo preminente di urbanizzare la zona che il Municipio ha deciso di costruire la nuova strada _____ (cfr. MM no. 7 del 2004). Quest'ultima si diparte dalla strada cantonale _____, all'altezza del mapp. no. 331, si sviluppa su di una lunghezza di ca. 523 ml, con un calibro di 4.20 ml (salvo lo sbocco sulla strada

cantonale dove l'ampiezza è aumentata a 5.20 ml) e termina con una piazza di giro che ospita 8 posteggi pubblici. A partire dal mapp. no. 575 fino al limite del mapp. no. 1146 è stato costruito anche un marciapiede avente una larghezza complessiva di 1.20 ml. Alle opere prettamente stradali si accompagnano anche le necessarie infrastrutture quali le canalizzazioni, l'acquedotto, l'illuminazione stradale (cfr. relazione tecnica al progetto definitivo). Considerato che in passato il comprensorio si caratterizzava per la carenza di servizi pubblici ed era raggiungibile soltanto attraverso un sentiero pedonale (cfr. documentazione fotografica citata) l'efficacia dell'opera è palese. In effetti, il Comune ha dotato un settore edificabile, che ne aveva reale necessità, con impianti consoni ad una zona residenziale urbanizzando o migliorando l'urbanizzazione delle proprietà che vi sono ubicate. I fondi serviti, così dotati dei requisiti indispensabili per poter essere sfruttati conformemente alla loro destinazione, hanno tratto indubbi vantaggi particolari (art. 4 LCM). Questo è il caso, anche della proprietà del ricorrente. Il mapp. no. 570, costituito da un terreno in declivio per lo più coltivato a vigna sul quale sorge un rustico utilizzato come ripostiglio, è ubicato a monte della parte finale della nuova strada che rappresenta la sua unica possibilità di accesso e di raccordo; rispetto alla situazione preesistente il beneficio è manifesto. Di conseguenza l'assoggettamento del mapp. no. 570, peraltro nemmeno contestato, è fondato.

3. Il ricorrente contesta la scelta del Comune di avviare due procedure di prelievo di contributi distinte per la realizzazione della strada e per la formazione dei posteggi; a suo avviso si tratta di un intervento unitario e pertanto anche la relativa riscossione di contributi deve essere una sola. Egli chiede quindi l'annullamento della presente procedura ed il rinvio degli atti al Comune perché riunisca in un'unica procedura il prelievo dei due contributi. La scelta se procedere ad una sola o a due distinte procedure di prelievo è una questione che rientra nel potere di apprezzamento del Municipio. Bisogna comunque considerare che il vantaggio tratto dalla costruzione del posteggio può non riflettersi in ugual modo sui fondi chiamati a rispondere per l'opera stradale; in quest'ottica non pare arbitraria la decisione di separare le procedure nella misura in cui ciò consente di delimitare due comprensori ben precisi affinché i fondi siano imposti solo in funzione del vantaggio effettivamente tratto dalla strada e dal posteggio. In questa sede è decisivo e sufficiente che nella spesa determinante per il calcolo dei contributi i costi relativi alla formazione dei posteggi non sono stati conteggiati (cfr. p. 2 della relazione tecnica annessa al prospetto).

4. Il ricorrente sostiene inoltre che gli atti pubblicati non consentono di determinare con esattezza i costi effettivamente computati per il calcolo dei contributi. La censura è del tutto inconsistente. Le spese in oggetto risultano chiaramente dagli atti pubblicati. Infatti con MMno. 7-2004 il Municipio ha esposto un preventivo di fr. 3'935'000.- ed ha elencato il dettaglio della spesa (cfr. pag 3 e 4 del MM), suddividendo in particolare i costi per le opere stradali (fr. 3'215'000.-), per l'acquedotto (fr. 211'000.-), per l'illuminazione pubblica (fr. 63'500.-) e per le opere fognarie (fr. 445'000.-). Il messaggio è stato poi approvato dal Consiglio Comunale con risoluzione del 22.11.2004, cresciuta incontestata in giudicato. La spesa riportata nel prospetto pubblicato ammonta a fr. 2'844'256.- e non include i costi per le opere di canalizzazione, per la formazione dei posteggi e per l'acquedotto (cfr. p. 2 della relazione tecnica annessa al prospetto). Essarispetta pertanto il limite di credito stanziato dal Consiglio Comunale e ciò basta ai fini del presente giudizio.

5.5.1. A norma dell'art. 8 cpv. 1 LCM la quota imponibile è ripartita tra gli interessati in funzione del vantaggio particolare. La ripartizione si effettua, di regola, in base alla

superficie dei fondi e tenendo conto, per i terreni edificabili, del diverso indice di sfruttamento (art. 8 cpv. 2 LCM); sono applicabili altri metodi di computo e fattori di correzione qualora speciali circostanze lo giustificassero (art. 8 cpv. 3 LCM). Posto che l'entità del singolo vantaggio è difficilmente determinabile, la prassi ammette l'applicazione di criteri di calcolo schematici fondati su elementi consacrati dall'esperienza e di facile applicazione e comprensione, purché rispettino i principi della parità di trattamento e del divieto di arbitrio (Messaggio no. 2826 cit., ad art. 9 del disegno di legge; Marantelli-Sonanini, op. cit., p. 98; RtiD I-2007 no. 29 c. 5.1 e rinvii). In tale ambito l'ente pubblico gode di un ampio margine di autonomia e perciò, in occasione del riesame, il Tribunale di espropriazione si impone moderazione e riserbo limitandosi a verificare che il metodo d'imposizione prescelto rispetti la legge ed i principi costituzionali; la chiave di riparto potrà così essere censurata solamente se conduce a risultati tanto insostenibili da costituire un abuso o un eccesso del potere di apprezzamento (RtiD II-2005 no. 25 c. 6.4, I-2007 no. 29 c. 5.1 e rinvii).

5.2. Nella fattispecie in esame la ripartizione della quota prelevabile (art. 8 LCM) è avvenuta sulla base della superficie utile lorda (SUL), di un fattore interesse all'opera, di un fattore percorribilità, di fattore distanza dall'opera e di un fattore di edificabilità. Come risulta dalle spiegazioni fornite nella relazione tecnica la superficie utile lorda (SUL) definisce il potenziale edificatorio del fondo dato dalla superficie del singolo fondo moltiplicata per l'indice di sfruttamento. Per tutti i fondi ubicati in zona residenziale estensiva R2 è stato applicato l'indice di sfruttamento di 0.5 come da PR. Per i fondi situati fuori zona edificabile (mapp. no. 562, 563, 564 e 567) si ha invece un indice di sfruttamento di 0. Il fattore interesse all'opera considera l'interesse del fondo all'uso della strada. A tutti i fondi confinanti che hanno accesso unicamente dalla nuova strada è stato applicato il fattore 1, in quanto maggiori beneficiari, mentre ai confinanti che hanno un'altra possibilità di accesso dalla strada comunale al mapp. no. 323 è stato riconosciuto un coefficiente 0.5. Infine il fattore 0 è applicato ai fondi ubicati fuori dalla zona edificabile o a quelle superfici che hanno accesso dalla strada cantonale _____, a tal proposito i mapp. no. 559 e 560 sono stati suddivisi in due superfici distinte (aree contrassegnate in rosa sul piano fattore interesse all'opera). Il fattore percorribilità tiene conto della distanza da percorrere misurata in metri lineari a partire dall'imbocco sulla strada cantonale _____ e fino al termine della nuova strada. Il fattore distanza dall'opera è collegato alle caratteristiche morfologiche dei terreni, segnatamente la grande ampiezza o i forti pendii: è stata pertanto stabilita una distanza _____ dalla strada che ha portato a dividere alcuni dei fondi (mapp. no. 575, 579, 584, 1151, 1150, 570, 568 e 571) ed assegnare alla loro parte retrostante un coefficiente ridotto di 0.9; alle superfici rimanenti e a tutti gli altri fondi è stato riconosciuto un fattore 1. Il fattore edificabilità considera le difficoltà edificatorie che due fondi in particolare (mapp. no. 573 e 575) possono incontrare a causa del dislivello della strada; a questi due mappali è stato riconosciuta una riduzione del 20% ed applicato pertanto un fattore di 0.8; a tutti gli altri fondi è stato attribuito il fattore 1. Nel complesso questo metodo di riparto appare abbastanza dettagliato e si avvale di criteri oggettivi comunemente ammessi e facilmente verificabili; in tal modo attua, a seconda della situazione concreta dei fondi, una distinzione equa e proporzionata all'utilità dell'opera ed all'interesse ad usufruirne. Il risultato conseguito non è insostenibile né contrario ai principi della proporzionalità e della parità di trattamento.

5.3. Il ricorrente contesta il fattore d'interesse all'opera 1 applicato alla sua particella, sostenendo che il muro di sostegno realizzato lungo il fondo non consente di creare un accesso diretto alla strada e che quindi, per parità di trattamento con i mappali

confinanti sul lato est (mapp. no. 1150 e 1151) che hanno invece un accesso diretto, il fattore interesse debba perlomeno essere dimezzato. Il fattore interesse serve di regola a caratterizzare le necessità d'uso e l'utilità di una nuova strada per rapporto allo stato di urbanizzazione preesistente dei fondi. In concreto, prima della costruzione della nuova strada il mapp. no. 570 non era urbanizzato ai sensi dell'art. 19 LPT: era infatti servito solo da un sentiero prativo in forte pendenza e privo di sottostrutture. Quindi trattandosi di un fondo edificabile, esso ha manifestamente tratto il massimo vantaggio dalla costruzione della nuova strada, poiché la stessa costituisce la sua unica possibilità di accesso e di raccordo diretto alle infrastrutture pubbliche. Sotto questo profilo, il fattore 1 applicato al mapp. no. 570 è corretto. Inoltre, contrariamente a quanto sostiene il ricorrente, la presenza del muro di contenimento non impedisce affatto la formazione di un accesso; esso potrebbe infatti essere costruito nella parte nord del fondo (lato mapp. no. 1150) dove il muro misura m. 1.60 (cfr. verbale di sopralluogo e documentazione fotografica annessa). Ne consegue che non vi è alcuna disparità di trattamento rispetto alle proprietà confinanti già dotate di accesso.

5.4. Il ricorrente è del parere che il fattore distanza 0.9 applicato alla parte alta del mapp. no. 570 dovrebbe essere ridotto a 0.5, perché la forte pendenza del terreno comporterebbe delle notevoli difficoltà tecniche in caso di futura edificazione. Egli trascura tuttavia che il fattore distanza già considera le caratteristiche morfologiche dei terreni situati in zona _____, segnatamente quelli caratterizzati da pendii; tant'è vero che questi ultimi sono stati divisi in due superfici e alla parte retrostante è stato riconosciuto un coefficiente ridotto di 0.9. Per quanto concerne il mapp. no. 570, così come ai fondi confinanti (mapp. no. 568, 1150 e 1151), è proprio in considerazione della forte pendenza che alla sua parte superiore è stato applicato un fattore 0.9. Pertanto la critica è infondata.

5.5. In conclusione, i criteri di calcolo non violano i principi della proporzionalità e dell'equivalenza e di conseguenza il contributo a carico del mapp. no. 570 va confermato nel suo ammontare.

6. La tassa di giustizia e le spese sono a carico del ricorrente in quanto soccombente (art. 23 LCM e 31 LPamm). Per lo stesso motivo 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 respinto.

2. La tassa di giustizia e le spese in fr. 500.- sono a carico del ricorrente. 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.