

## **TI\_GERICHTE 33.2000.81 vom 16. Mai 2001**

TI Tribunale d'appello, 2001-05-16, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2000.81](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2000.81)

FR: TI\_GERICHTE 33.2000.81 du 16 mai 2001

IT: TI\_GERICHTE 33.2000.81 del 16 maggio 2001

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Tribunale cantonale delle assicurazioni 16.05.2001 33.2000.81 Tessin Tribunale cantonale delle assicurazioni 16.05.2001 33.2000.81 Ticino Tribunale cantonale delle assicurazioni 16.05.2001 33.2000.81

Sentenza o decisione senza scheda

RACCOMANDATA Incarto n. 33.2000.00081 MA /sc Lugano 16 maggio 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il giudice delegato del Tribunale cantonale delle assicurazioni Giudice Ivano Ranzanici con redattore: Marco Armati segretario: Fabio Zocchetti statuendo sul ricorso del 14 settembre 2000 di \_\_\_\_\_, rappr. da: avv. \_\_\_\_\_, contro le decisioni del 14 agosto 2000 e 25 agosto 2000 emanate da Cassa cant. di compensazione, 6501 Bellinzona 1 Caselle, in materia di prestazioni complementari ritenuto, in fatto 1.1. Con tre decisioni 14 agosto 2000 ed una decisione 25 agosto 2000, la Cassa cantonale di compensazione (di seguito la Cassa) ha accolto la richiesta di \_\_\_\_\_ tendente all'assegnazione di una prestazione complementare limitatamente al riconoscimento del premio dell'assicurazione malattia obbligatoria a far tempo dal 1° gennaio 1998 (doc. \_). 1.2. Contro queste decisioni l'assicurata ha fatto inoltrare un tempestivo ricorso al TCA nel quale il suo patrocinatore, l'avv. \_\_\_\_\_, si è così espresso: " (...) 1. Si premette che la querelata decisione è stata spedita il 14 agosto 2000 e ricevuta dalla ricorrente al più presto il giorno successivo, pertanto il presente ricorso è tempestivo. 2. Si premette che la domanda di essere posta al beneficio di prestazioni complementari dalla ricorrente è stata respinta dall'Istituto delle assicurazioni sociali in Bellinzona, con effetto dal 1. gennaio 1998 dato che sulla scorta della tabella di calcolo annessa alla decisione medesima che il reddito determinante risulterebbe superare il limite annuo fissato dalla legge a norma dell'art. 4 LPC. A mente della ricorrente tali decisioni si fondano su premesse sbagliate dalle quali non possono che scaturire decisioni altrettanto errate. 3. Secondo la tabella di calcolo l'autorità competente ha valutato la sostanza immobiliare al valore commerciale per un importo di fr. 58'333.■■■, fondato certamente su una valutazione del tutto sproporzionata. Va da prima precisato che la sostanza in esame, relativa alla part. N. \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_ trattasi di una comproprietà ordinaria e non di una comunione ereditaria. In particolare l'istante è comproprietaria in ragione di 1/3. Il fondo in esame è formato da una casa di due piani diroccata e dichiarata non abitabile, del Comune di \_\_\_\_\_, il cui valore di stima, quota parte della ricorrente, è di soli fr. 8'933.■ (1/3 di fr. 26'800.■■■). Trattandosi di sostanza che in pratica non produce assolutamente alcun reddito, mal si comprende come si possa aver accertato un valore commerciale di ben fr. 58'333.■■■, ritenuto poi che lo stabile si trova a \_\_\_\_\_

dove il mercato immobiliare di questi ultimi anni è diminuito in linea del resto con tutto il mercato immobiliare di questo decennio. 4. Considerato quanto sopra si ritiene che le modalità di calcolo così come determinate sono puramente teoriche, anche se dettate dalla legge. Di transenna la qui ricorrente, con l'approvazione del sottoscritto legale, chiede espressamente che si abbia, non solo a procedere ad una verifica del valore commerciale del fondo in comproprietà, ma anche ad un sopralluogo affinché codesti Giudici abbiano a vedere di persona in che stato si trova lo stabile in esame, invero molto fatiscente. P.q.m., viste le norme di legge sopra richiamate, così come ogni altra in concreto applicabile, riservato ogni più ampio sviluppo in fatto e in diritto in corso di procedura, chiedesi piaccia giudicare 1. Le decisioni del 14 agosto 2000 e del 25 agosto 2000 dell'Istituto delle assicurazioni sociali in Bellinzona, con la quale è stata rifiutata la prestazione complementare alla signora \_\_\_\_\_ sono annullate. § Di conseguenza alla signora \_\_\_\_\_ è accordata una rendita di prestazione complementare, il cui importo sarà determinato in corso di istruttoria e prudenzialmente quantificato in fr. 260.■■■. 2. Protestate spese e ripetibili." (Doc. \_) 1.3. Nella sua risposta 23 ottobre 2000 (doc. \_) la Cassa ha proposto di respingere il ricorso, osservando: " Dalla documentazione agli atti rileviamo che la ricorrente è comproprietaria in ragione di 1/3 della particella N. \_\_\_\_\_ sita in territorio del Comune di \_\_\_\_\_ e che dal 2 dicembre 1997 si trova degente ininterrottamente presso la Casa \_\_\_\_\_ per anziani di \_\_\_\_\_. Per quanto attiene la valutazione della sostanza immobiliare l'art. 17 cpv. 4 OPC stabilisce: "

" la sostanza immobiliare che non serve da abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle PC deve essere computata al valore corrente." Nel caso specifico si verifica quanto previsto dal citato articolo per cui la resistente ha ordinato la perizia tecnica atta a stabilire il valore corrente della sostanza immobiliare posseduta in comproprietà. Per questa valutazione è stato dato mandato all'ufficio cantonale di stima il quale, a perizia conclusa, ha permesso di stabilire un valore corrente della sostanza immobiliare di fr. 58'333.■ (1/3 di fr. 175'000.■). Circa i parametri utilizzati per valutare la sostanza la resistente non può che riconfermarsi nel valore citato e contestato in quanto scaturito da una perizia specificatamente richiesta. A tal proposito giova infatti ricordare che anche codesto lodevole Tribunale cantonale delle assicurazioni ha già avuto modo di confermare tale prassi amministrativa. Alla luce di quanto precede e tutto ben considerato si chiede pertanto, a codesto lodevole Tribunale cantonale delle assicurazioni, di voler respingere il ricorso confermando le decisioni impugnate." (Doc. \_) 1.4. Il 13 novembre 2000 la ricorrente, alla quale è stata inviata copia della perizia 2 agosto 2000, ha fatto pervenire al TCA uno scritto del seguente tenore: " (...) Per quel che concerne la perizia dell'Ufficio di stima, si postula che venga esperita una perizia giudiziaria sull'oggetto di contestazione, atteso che la perizia prodotta dalla Cassa di compensazione AVS deve essere considerata di parte. Va evidenziato che l'edificio come rettamente riconosciuto è una casa disabitata e di antica data, senza alcuna installazione ed in uno stato di conservazione pessimo, ragione per la quale la valutazione commerciale espressa è del tutto sproporzionata e non tiene minimamente conto del fatto che l'abitazione è praticamente inabitabile. A mente della ricorrente, la perizia giudiziaria, che deve necessariamente essere effettuata unitamente ad un sopralluogo, permetterà di riequilibrare l'effettivo valore dello stabile e di stabilire se la valutazione dell'Ufficio di stima sia corretta oppure no." (Doc. \_) 1.5. Con scritto 16 novembre 2000 la Cassa, invitata dal TCA a formulare le proprie osservazioni, si è integralmente riconfermata nella risposta di causa (doc. \_). 1.6. Il 31 gennaio 2001 il TCA ha provveduto ad ulteriori accertamenti,

chiedendo all'amministrazione se, nel caso concreto, fosse stato esperito un sopralluogo in presenza dell'assicurata al fine di stabilire la correttezza della valutazione peritale (doc. \_).

1.7. In data 13 marzo 2001 la Cassa, riconfermandosi nella reiezione del gravame (doc. \_), ha indirizzato al TCA le seguenti osservazioni a cura dell'Ufficio stima: " Con riferimento alla vostra richiesta del 1 febbraio 2001, tendente alla verifica della nostra perizia, a seguito del ricorso del 13 novembre 2000 contro la decisione di prestazione complementare alla rendita AVS/AI da parte dell'IAS, abbiamo esperito un incontro con il signor \_\_\_\_\_ e l'avvocato \_\_\_\_\_ l'8 marzo 2001. Durante l'incontro abbiamo analizzato i vari aspetti riguardanti le valutazioni espresse nella nostra perizia e le osservazioni presentate dal signor \_\_\_\_\_ e dall'avvocato \_\_\_\_\_, procedendo ad un ulteriore sopralluogo. Si è pure discusso della differenza tra la procedura di valutazione dei valori di stima ufficiali, che sono determinati in ossequio alla Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare e al rispettivo regolamento d'applicazione e quella applicata nella richiesta della prestazione complementare, fornendo le necessarie informazioni. Il valore venale è stato determinato tenendo in considerazione vari fattori che influiscono sull'oggetto da valutare e in particolare: a) \_\_\_\_\_ l'importanza della località in cui giace la proprietà da valutare, in rapporto con la situazione geografica, con lo sviluppo residenziale, industriale e commerciale della regione e d'ogni singola parte o quartiere o frazione o zona dove si trovano fondi; b) \_\_\_\_\_ i prezzi pagati nelle contrattazioni di compravendita, pubbliche e private, avvenute nella località negli ultimi anni; c) \_\_\_\_\_ il valore dei fabbricati in rapporto con le dimensioni, con il genere di costruzione e sua maggiore o minore solidità e ricercatezza, con i comodi e con gli incomodi di abitabilità o d'utilizzazione, con lo stato di conservazione.

d) \_\_\_\_\_ le norme pianificatorie dettate dal Piano Regolatore, la posizione, le dimensioni, le caratteristiche fisiche, la configurazione, la topografia, l'esposizione, lo sfruttamento, il grado d'urbanizzazione, gli accessi, le servitù, nonché quei fattori positivi o negativi che incidano sul valore commerciale. Dal riesame delle valutazioni contenute nella nostra perizia, riteniamo che non vi siano nuovi elementi che non siano già stati considerati dal perito incaricato di allestire la valutazione. Pertanto sulla base dei considerandi sopraccitati riteniamo di dover confermare in tutto il suo aspetto la nostra perizia immobiliare." (Doc. \_) Le osservazioni dell'Ufficio stima sono state trasmesse al patrocinatore della ricorrente il quale ha rilevato che : « nella mia qualità di patrocinatore della signora \_\_\_\_\_ ho preso atto del contenuto della perizia allestita dall'Ufficio stima e le comunico che da parte della ricorrente non vi sono osservazioni particolari da formulare e ci si rimette interamente al prudente giudizio di questo Tribunale » (doc. \_).

In ordine 2.1. La presente vertenza non pone questioni giuridiche di principio e non è di rilevante importanza (ad esempio per la difficoltà dell'istruttoria o della valutazione delle prove). Il TCA può dunque decidere nella composizione di un Giudice unico ai sensi degli articoli 26 c cpv. 2 della Legge organica giudiziaria civile e penale e 2 cpv. 1 della Legge di procedura per le cause davanti al Tribunale delle assicurazioni (cfr. STFA del 26 ottobre 1999 nella causa D.C., I 623/98; STFA del 22 dicembre 2000 nella causa G.H., H 304/99). Nel merito 2.2. Scopo della prestazione complementare è quello di garantire un "reddito minimo" per far fronte ai "fabbisogni vitali" ai sensi dell'art. 34 quater CF (RCC 1992 p. 346). Questa nozione è più ampia rispetto al "minimo vitale" agli effetti del diritto esecutivo (art. 93 LEF). La Legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI contiene dunque la garanzia di un

reddito minimo per le persone anziane e invalide (su queste questioni cfr. DTF 113 V 280 (285), RCC 1991 pag. 143 (145), RCC 1989 pag. 606, RCC 1986 pag. 143; Cattaneo, "Reddito minimo garantito: prossimo obiettivo della sicurezza sociale" in RDAT 1991 II pag. 447ss, spec. pag. 448 nota 12 e pag. 460 nota 83). I limiti di reddito rivestono pertanto una doppia funzione e meglio quella di limite dei bisogni e di reddito minimo garantito (DTF 121 V 204; Pratique VSI 1995 p. 52 e 176; 1994 p. 225; RCC 1992 p. 225; cfr. anche Messaggio concernente la terza revisione della legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI, p. 3, p. 8 e 9).

2.3. Per l'art. 2a lett. a LPC hanno diritto alle prestazioni complementari giusta l'articolo 2 LPC le persone che ricevono una rendita di vecchiaia dell'AVS.

2.4. Secondo l'art. 3a LPC (cfr. anche art. 2 LPC) "L'importo della prestazione complementare annua deve corrispondere alla differenza tra l'eccedenza delle spese riconosciute e i redditi (cpv. 1)." Per quanto attiene alle spese riconosciute, l'art. 3b LPC prevede che: "Per le persone che vivono durevolmente o per un lungo periodo in un istituto o in un ospedale (persone che vivono in un istituto), le spese riconosciute sono le seguenti: a. tassa giornaliera; b. importo per le spese personali (cpv. 2)." Per le persone che vivono a casa e per le persone che vivono in un istituto sono inoltre riconosciute le spese seguenti: "a. spese per il conseguimento del reddito fino a concorrenza del reddito lordo dell'attività lucrativa; b. spese di manutenzione di fabbricati e interessi ipotecari fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile; c. premi versati alle assicurazioni sociali della Confederazione, eccettuata l'assicurazione malattie; d. importo forfettario annuo per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie. L'importo forfettario deve corrispondere al premio medio cantonale per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie (compresa la copertura infortuni); e. pensioni alimentari versate in virtù del diritto di famiglia (cpv. 3)." Inoltre, giusta l'art. 3c cpv. 1 LPC i redditi determinanti comprendono: "a. le entrate in denaro o in natura provenienti dall'esercizio di un'attività lucrativa. Un importo di 1000 franchi per le persone sole e di 1500 franchi per i coniugi e le persone con figli che hanno o danno diritto a una rendita è dedotto dal reddito annuo proveniente dall'esercizio di un'attività lucrativa, il saldo è computato in ragione di due terzi. Per gli invalidi ai sensi dell'articolo 2c lettera d, il reddito dell'attività lucrativa è interamente computato; b. il reddito proveniente da sostanza mobile e immobile; c. un quindicesimo della sostanza netta oppure un decimo per i beneficiari di rendite di vecchiaia, nella misura in cui superi per persone sole 25 000 franchi, per coniugi 40 000 franchi e per orfani e figli che danno diritto a rendite per figli dell'AVS o dell'AI 15 000 franchi. Se l'immobile appartiene al beneficiario delle prestazioni complementari o a un'altra persona compresa nel calcolo della prestazione complementare e serve quale abitazione ad almeno una di queste persone, soltanto il valore dell'immobile eccedente 75 000 franchi è preso in considerazione quale sostanza; d. le rendite, le pensioni e le altre prestazioni periodiche, comprese le rendite dell'AVS e dell'AI; e. le prestazioni derivanti da un contratto di vitalizio o da un'altra convenzione analoga; f. gli assegni familiari g. le entrate e le parti di sostanza a cui l'assicurato ha rinunciato; h. le pensioni alimentari del diritto di famiglia."

2.5. Con il ricorso l'assicurata contesta il valore venale della sostanza immobiliare ai fini del calcolo della PC, in quanto sarebbe troppo elevato (doc. \_). Per l'art. 3c cpv. 7 lett. b LPC il Consiglio federale disciplina la valutazione dei redditi determinanti, delle spese riconosciute e della sostanza. Secondo l'art. 17 OPC -AVS/AI, nella versione in vigore dal 1 gennaio 1999 "La valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio

(cpv. 1). La sostanza immobiliare che non serve di abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle prestazioni complementari deve essere computata al valore corrente (cpv. 4). In caso di alienazione di un immobile, a titolo oneroso o gratuito, il valore venale è determinante per sapere se ci si trova in presenza di una rinuncia a elementi patrimoniali ai sensi dell'articolo 3c capoverso 1 lettera g LPC. Il valore venale non è applicabile se, per legge, esiste un diritto di acquisire un immobile a un valore inferiore (cpv. 5). Invece del valore venale, i Cantoni possono applicare uniformemente il valore di ripartizione determinante per la ripartizione fiscale intercantonale (cpv. 6)." La modalità di calcolo prevista dal capoverso 6 non è stata fatta propria dal Canton Ticino, che continua a fondarsi su quanto stabilito al capoverso 4 e sulla giurisprudenza sviluppata sulla base di questa disposizione. I capoversi 2 e 3 sono invece stati abrogati con effetto dal 31 dicembre 1998. Se, quindi, la sostanza immobiliare serve di abitazione dell'assicurato, fa stato il cpv. 1 dell'art. 17 OPC, secondo cui la valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio. La norma in questione vuole facilitare l'amministrazione cantonale nell'accertamento della sostanza, permettendole di riprendere il valore direttamente dalla tassazione fiscale, senza dover ricalcolare lei stessa l'importo da computare (RCC 1991 pag. 422). Secondo la volontà del legislatore, dunque dal 1° gennaio 1992 la sostanza deve essere, di principio, esposta al valore considerato in sede fiscale cantonale prima della deduzione degli importi esenti da imposta (Direttive UFAS sulle prestazioni complementari all'AVS/AI, cifra 2109). A norma dell'art. 52 cpv. 1 LT gli immobili e i loro accessori nel Cantone sono imposti per il valore di stima ufficiale. Ne consegue che la sostanza immobiliare è computata sulla base del suo valore di stima ufficiale (STFA 8 ottobre 1992 nella causa N.G., pubblicata in RDAT I-1993, pag. 232). A tale disposizione fa tuttavia eccezione il capoverso 4, nella misura in cui la sostanza immobiliare che non serve da abitazione all'assicurato deve essere computata non già al valore determinato in sede fiscale, bensì al suo valore corrente (valeur vénale, Verkehrswert; Pratique VSI 1994 p. 194). Questa distinzione si fonda sul fatto che il valore corrente o valore venale, vale a dire il valore che raggiunge un immobile nel corso di normali transazioni commerciali, è in genere più elevato del valore fiscale (RCC 1991 p. 424). Con valore venale si intende altresì il prezzo pagato per dei fondi agricoli secondo le leggi di mercato (Pratique VSI 1994 p. 194). Nella misura in cui la sostanza non serve più da abitazione al richiedente o ad una persona compresa nel calcolo della prestazione complementare, il legislatore ha voluto che venisse imputato il valore che l'immobile rappresenta effettivamente sul mercato. Non sarebbe infatti corretto che agli assicurati fosse consentito di mantenere la sostanza a vantaggio degli eredi grazie alle prestazioni complementari. I titolari di carte valori e libretti di risparmio non devono essere trattati peggio dei proprietari immobiliari (Pratique VSI 1994 p. 195; RCC 1991 p. 424). In una sentenza pubblicata in VSI 1994 p. 290 il TFA ha specificato che tale disposizione è applicabile solo se il richiedente (o un'altra persona compresa nel calcolo delle prestazioni complementari) non abita personalmente nell'immobile di sua proprietà. 2.6. Nel caso di specie, l'immobile dell'assicurata non le serve da abitazione, in quanto risulta risiedere in casa per anziani. Correttamente, quindi, la Cassa di compensazione ha computato il valore venale dell'immobile di sua proprietà. Il fatto non è del resto contestato. In proposito, va rilevato che per determinare il valore commerciale l'amministrazione deve far esperire una perizia da un ufficio competente. Il TCA ha infatti dichiarato illegale la precedente prassi della Cassa, che consisteva nell'aumentare sistematicamente del 30% il valore di stima ufficiale. Applicando questo

metodo, nel caso di nuove stime, poteva risultare un valore superiore a quello corrente (RDAT II/1995 p. 203ss.). Secondo la giurisprudenza del TFA, infine, l'ufficio cantonale deve sempre far capo allo stesso servizio per la determinazione del valore corrente degli immobili (SVR 1998 LPC No. 5). A mente dell'Alta Corte federale sarebbe infatti inammissibile calcolare l'importo delle prestazioni complementari in base a stime elaborate da autorità differenti (Pratique VSI 1993 p. 137). In concreto la Cassa affida il compito all'Ufficio stima. Al riguardo va ancora rilevato che, il TFA, in un caso riguardante il Canton Ticino, in cui il ricorrente aveva contestato la valutazione immobiliare operata dall'Ufficio cantonale di stima, ha confermato l'operato dei periti (STFA del 27 febbraio 1998 in re S.S).

2.7. L'Ufficio stima, con perizia immobiliare 2 agosto 2000, ha stabilito in frs. 175'000.- il valore venale dell'immobile in proprietà dell'assicurata (doc. \_).

Secondo costante giurisprudenza federale, le perizie mediche eseguite nell'ambito della procedura amministrativa da medici specializzati riconosciuti, hanno forza probatoria piena, fintanto che indizi concreti non inducono a ritenerle inaffidabili, se giungono a conclusioni logiche e sono state realizzate sulla base di accertamenti approfonditi (ZAK 1986 p. 189; RAMI U 167 p. 96; DTF 104 V 212; SZS 1987 p. 237-239; SZS 1988 p. 329 e 332; DTF non pubbl. del 24. 12 1993 in re S. H; Locher, Grundriss des Sozialversicherungsrechts, Berna 1994, p. 332). Lo stesso vale per quel che riguarda perizie dall'amministrazione presso medici esterni (DTF 104 V 31; ZAK 1986 p. 188; RAMI 1993 p. 95). Per quanto concerne il valore probatorio d'un rapporto si deve accertare se è completo per quanto riguarda i temi sollevati, se si riferisce a esami approfonditi, se tien conto delle censure sollevate, se è chiaro nella presentazione e se le conclusioni cui perviene sono fondate. Elemento determinante dal profilo probatorio non è in linea di principio l'origine del mezzo di prova né la designazione del materiale probatorio richiesto sotto qualifica di rapporto o di perizia, bensì il suo contenuto (DTF 122 V 160 consid. 1c; STFA del 29 settembre 1998 in re S. F). Il giudice non si scosta, senza motivi imperativi dalle risultanze di una perizia, compito del perito essendo infatti proprio quello di mettere a disposizione della giustizia le sue specifiche conoscenze, allo scopo di chiarire gli aspetti specialistici di una determinata fattispecie (DTF 122 V 161). La citata giurisprudenza del TFA, applicata in particolare per i referti medici, deve valere per tutte le perizie (cfr. ad esempio per la previdenza professionale SVR 1998 LPP no. 16), e quindi deve essere applicata anche per quelle esperite in ambito immobiliare (cfr. STCA del 24 febbraio 1997 in re L.M). Alla luce di quanto precede, non merita tutela la censura dell'assicurata secondo cui la perizia immobiliare dell'Ufficio stima equivale ad una mera perizia di parte scevra di valore probatorio.

2.8. Con il ricorso l'assicurata sostiene che l'importo computato dalla Cassa quale valore venale è eccessivo ed in particolare che i valori indicati nei rapporti peritali sono irrealizzabili e meramente teorici, essendo l'edificio di antica data, disabitato, sprovvisto delle necessarie installazioni ed in pessimo stato di conservazione (doc. \_).

Tuttavia, agli atti non v'è alcun indizio per cui il valore corrente dell'immobile andrebbe ridotto rispetto a quello stabilito dall'amministrazione. Dalla perizia emerge che il perito ha proceduto a valutare i fondi della ricorrente considerando il fabbricato al suo stato attuale, tenendo conto delle pessime condizioni di manutenzione, dello stato carente e del fatto che lo stesso sia ormai di antica data, disabitato e sprovvisto di installazioni. Va inoltre rilevato che la particella dell'assicurata oltre ad essere libera da servitù ed oneri fondiari è dotata di un discreto appezzamento di terra ed è ubicata in zona nucleo vecchio del piano regolatore comunale, per cui si giustifica un valore venale più elevato (doc. \_ agli atti dell'amministrazione). In simili circostanze, occorre concludere che non vi sono elementi

atti a mettere in discussione la correttezza della perizia eseguita dall'Ufficio di stima. Del resto quest'ultima si fonda su accertamenti approfonditi, esperiti da specialisti nel ramo, che si sono fondati su criteri generalmente applicabili in questo ambito. Essa giunge inoltre a conclusioni logiche, conformemente a quanto stabilito dai criteri giurisprudenziali succitati. Per questi motivi il TCA non ha quindi motivo di scostarsi dalle conclusioni peritali che risultano affidabili (cfr. STFA del 27 febbraio 1998 in re S.S consid. 2b). Questa soluzione si giustifica tanto più se si considera che l'amministrazione, viste le censure ricorsuali, ha indetto un sopralluogo in presenza della ricorrente e del suo patrocinatore ed ha provveduto al riesame completo delle valutazioni oggetto della perizia 2 agosto 2000 (doc. \_). In questo contesto i periti, confermando il referto peritale succitato, hanno pure tenuto conto dell'importanza della località in cui siede la proprietà, dei prezzi pagati nelle contrattazioni pubbliche e private di compravendita negli ultimi anni, del valore dei fabbricati in rapporto con le dimensioni, il genere della costruzione, i comodi e gli incomodi di abitabilità o d'utilizzazione, lo stato di conservazione e, infine, delle norme pianificatorie dettate dal Piano regolatore, la posizione, le dimensioni, le caratteristiche fisiche, ecc. (cfr. consid. 1.7.). 2.9. Con il ricorso l'assicurata ha chiesto anche l'esperimento di un sopralluogo ed una perizia giudiziaria. Al proposito, posto che la prima richiesta è già stata evasa pendente causa (cfr. doc. \_, consid. 1.7. e 2.7.), in aggiunta a quanto esposto sub 2.7 e 2.8 si rileva che nuovi accertamenti sono superflui quando tutti gli elementi necessari ai fini di una valutazione corretta del valore venale di un fondo, alla data decisiva, sono già disponibili nell'incarto (cfr. STFA del 14 luglio 2000 nella causa M.T., I 35/00; STFA del 5 giugno 2000 nella causa V.P., I 76/00; DTF 124 V 94 consid. 4b; 122 V 162 consid. 1d; 122 III 223 consid. 3c; 122 II 469 consid. 4a; DTF 120 Ib 229 consid. 2b; 119 V 344 consid. 3c). Al proposito, va poi ritenuto come conformemente alla costante giurisprudenza, qualora l'istruttoria da effettuare d'ufficio conduca l'amministrazione o il giudice, in base ad un apprezzamento coscienzioso delle prove, alla convinzione che la probabilità di determinati fatti deve essere considerata predominante e che altri provvedimenti probatori non potrebbero modificare il risultato, si rinuncerà ad assumere altre prove (apprezzamento anticipato delle prove; Kölz/Häner, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, pag. 47, no. 63; Gygi, *Bundesverwaltungs-rechtspflege*, IIa ed., pag. 274; Kummer, *Grundriss des Zivilprozessrechts*, 4a ed., pag. 135; Scartazzini, *Les rapports de causalité dans le droit suisse de la sécurité sociale*, tesi Ginevra 1991, pag. 63; cfr. pure STFA del 13 novembre 2000 nella causa F.S., H 238/98; DTF 124 V 94; DTF 120 Ib 229 consid. 2b, 119 V 344 consid. 3c e rinvii). Tale modo di procedere non costituisce una violazione del diritto di essere sentito ai sensi dell'art. 4 cpv. 1 CF, corrispondente all'art. 29 cpv. 2 della nuova CF (DTF 122 V 162 consid. 1d, 119 V 344 consid. 3c e rinvii). 2.10. In conclusione, considerato che il valore venale complessivo dei beni immobili di proprietà dell'assicurata è pari a fr. 58'333.— (1/3 di fr. 175'000.--) il totale dei redditi determinanti corrisponde a fr. 31'501.— nel 1998, fr. 31'729.- nel 1999 e nel 2000. Visto il fabbisogno della signora \_\_\_\_\_, che assomma a fr. 33'912.— nel 1998, fr. 33'926.- nel 1999 ed a fr. 33'951.-- nel 2000, deve esserle erogata una prestazione complementare annua di fr. 2'411.— per il 1998, di frs. 2'197.- per il 1999 e di fr. 2'222.- a decorrere dal 1° gennaio 2000 come peraltro correttamente ritenuto dall'amministrazione. Al riguardo va segnalato che l'art. 26 OPC concernente l'ammontare minimo della prestazione complementare annua, prevede che: " I beneficiari di prestazioni complementari annue ricevono un versamento globale (prestazione complementare e ammontare della differenza rispetto alla riduzione di premio) di un ammontare almeno uguale a quello della riduzione del premio alla quale hanno

diritto." Inoltre l'art. 26a OPC prevede che: " L'ammontare massimo della prestazione complementare annua (art. 3a cpv. 2 e 3 LPC) può essere aumentato dell'ammontare forfettario annuo per l'assicurazione obbligatoria malattie secondo l'articolo 3b cpv. 3 lett. d LPC." Queste due disposizioni, entrate in vigore il 1° gennaio 1998 a seguito della terza revisione della LPC, disciplinano la coordinazione con le norme relative alla riduzione dei premi mediante sussidi dell'ente pubblico introdotte dalla LAMal (cfr. E. Carigiet, *Ergänzungsleistungen zur AHV/IV*, in SBWR, pag. 34 segg.). Tale modifica aveva, infatti, provocato l'esclusione del premio assicurativo contro le malattie dal calcolo del fabbisogno individuale ai fini della determinazione delle PC (cfr. Messaggio aggiuntivo del CdS del 19 febbraio 1997 concernente la Legge cantonale di applicazione della Legge federale sull'assicurazione malattia, pag. 5). In Ticino era, in ogni caso, già stato regolamentato in tal senso per far fronte ai cambiamenti introdotti dalla LAMal. L'art. 3 della Legge cantonale di applicazione della LPC del 16 dicembre 1997, la quale riprende quanto già considerato nella legislazione precedente (cfr. Messaggio del CdS del 9 aprile 1997 relativo all'introduzione di una nuova legge di applicazione della LPC, pag. 10) e l'art. 41 della Legge cantonale di applicazione della LAMal del 26 giugno 1997, sanciscono quanto segue: " Il premio lordo dell'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie degli assicurati beneficiari di prestazioni complementare AVS/AI è corrisposto direttamente dal cantone agli assicuratori." Va, comunque, osservato che il premio lordo della LAMal viene finanziato in parte attraverso la LPC, tramite il trasferimento di un importo pari al premio medio cantonale, e in parte attraverso i sussidi LAMal. Le prestazioni complementari annue di cui è beneficiaria l'assicurata, sono in ogni caso inferiori al sussidio cantonale annuo dell'assicurazione malattia. Pertanto, alla luce della legislazione federale e cantonale, occorre concludere che la ricorrente ha diritto unicamente al pagamento integrale del premio relativo all'assicurazione obbligatoria contro le malattie, come peraltro correttamente ammesso dalla Cassa (cfr. doc. \_). In simili condizioni, questo TCA non può che confermare la decisione impugnata e respingere l'impugnativa. Per questi motivi dichiara e pronuncia 1.- Il ricorso é respinto . 2.- Non si percepisce tassa di giustizia, mentre le spese sono poste a carico dello Stato. 3.- Comunicazione agli interessati i quali possono impugnare il presente giudizio con ricorso di diritto amministrativo al Tribunale federale delle assicurazioni, Adligenswilerstrasse 24, 6006 Lucerna, entro 30 giorni dalla comunicazione. L'atto di ricorso, in 3 esemplari, deve indicare quale decisione è chiesta invece di quella impugnata, contenere una breve motivazione, e recare la firma del ricorrente o del suo rappresentante. Al ricorso dovrà essere allegata la decisione impugnata e la busta in cui il ricorrente l'ha ricevuta. Per il Tribunale cantonale delle assicurazioni Il giudice delegato  
Ranzanici

Il segretario Ivano  
Fabio Zocchetti