

TI_GERICHTE 33.2001.41 vom 23. Oktober 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-10-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2001.41

FR: TI_GERICHTE 33.2001.41 du 23 octobre 2001

IT: TI_GERICHTE 33.2001.41 del 23 ottobre 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale delle assicurazioni 23.10.2001 33.2001.41 Tessin Tribunale cantonale delle assicurazioni 23.10.2001 33.2001.41 Ticino Tribunale cantonale delle assicurazioni 23.10.2001 33.2001.41

Sentenza o decisione senza scheda

RACCOMANDATA Incarto n. 33.2001.00041 IR /sc Lugano 23 ottobre 2001 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale delle assicurazioni composto dei giudici: Daniele Cattaneo, presidente, Raffaele Guffi, Ivano Ranzanici segretario: Gianluca Menghetti statuendo sul ricorso del 26 aprile 2001 di _____ contro le decisioni del 26 marzo 2001 emanate da Cassa cant. di compensazione, 6501 Bellinzona 1 Caselle, in materia di prestazioni complementari ritenuto, in fatto 1.1. Con decisione 26 marzo 2001 la Cassa cantonale di compensazione AVS ha respinto una richiesta formulata da _____ di beneficiare di una prestazione complementari. La Cassa ha ritenuto un fabbisogno complessivo di CHF 26'098.- composto dal fabbisogno vitale (CHF 16'460.--), dal contributo fisso dell'assicurazione malattia (CHF 2'976.--) degli interessi ipotecari e passivi (CHF 1'868.--) delle spese di manutenzione dei fabbricati (CHF 623.--) e della pigione lorda (cifrata in CHF 4'171.--). La Cassa ha considerato, d'altra parte, un reddito non privilegiato composto dalle rendite AVS (CHF 12'060.--) e della sostanza computabile (CHF 27'547.--) oltre al reddito lordo della proprietà fondiaria. L'amministrazione ha fissato il reddito non privilegiato complessivo in CHF 42'098.-- a fronte di un fabbisogno di CHF 26'098.-- con un superamento di CHF 16'000.--. La sostanza immobiliare (Comunioni ereditarie) è stata ritenuta in parte al valore di stima (abitazione primaria) per CHF 11'348.-- e per il resto al valore commerciale (CHF 312'172.--). 1.2. Insoddisfatta _____ ha impugnato la decisione dinanzi a questo TCA con atto del 26 aprile 2001 con cui evidenzia: " (...) Io non possiedo alcun bene liquido. La casa ove vivo appartiene virtualmente a mia sorella (per la parte ristorante) e per il resto a mio fratello che la dichiara fiscalmente e paga le relative imposte. Io occupo una stanza e beneficio dell'uso dei locali del ristorante, cucina compresa per il vitto. Per il resto, apprendo che si tratta di un terreno e di un bosco, tutti i beni sono intestati alla mia defunta madre, deceduta nel 1993. Io sono malata, purtroppo ancora recentemente ho subito due ricoveri per due operazioni chirurgiche. La mia reale situazione patrimoniale si evince dalla mia dichiarazione fiscale che non muta da anni. I calcoli indicati nella decisione di non concessione PC e in quella di restituzione sono puramente teorici e non riconoscono per nulla la mia realtà economica. Infatti la prestazione AVS; mio unico reddito, non copre nemmeno il mio fabbisogno minimo riconosciuto dalla vostra stessa cassa. Ciò premesso chiedo l'annullamento delle decisioni di non concessione

e la revisione della mia richiesta di prestazione complementare ." (Doc. _) 1.3. Nella sua risposta del 20 giugno 2001 la Cassa, proponendo di respingere il ricorso, ha sottolineato che: " (...) Dalla documentazione agli atti rileviamo che la ricorrente è comproprietaria, in ragione di 1/3, di diverse particelle site tutte in territorio del comune 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 le perizie tecniche atte a stabilire il valore corrente delle sostanze immobiliari possedute in comproprietà tralasciando, ovviamente, la parte della particella No. _____ RT adibita ad abitazione primaria. Per questa valutazione è stato dato mandato all'Ufficio cantonale di stima il quale, a perizie concluse, ha permesso di stabilire un valore corrente della sostanza immobiliare di fr. 312172.■ (1/3 di fr. 936'516.10 pos. 46.02 della tabella di calcolo PC) rispettivamente di fr. 11'348.■ (1/3 del valore di stima di fr. 34'044.20.■ pos. 46 della tabella di calcolo PC). Questi importi devono quindi, senza alcun dubbio, essere riconfermati. Circa i paramenti utilizzati per valutare la sostanza la resistente non può che riconfermarsi nei valori citati e contestati in quanto scaturiti da perizie specificatamente richieste e allestite anche se durante il sopralluogo del perito non è stato permesso all'incaricato di visitare completamente la proprietà. A tal proposito giova tuttavia ricordare che anche codesto lodevole Tribunale cantonale delle assicurazioni ha già avuto modo di confermare tale prassi amministrativa." (Doc. _) L'amministrazione ha pure annesso le valutazioni dell'Ufficio cantonale di Stima di data 9 marzo 2001 relative alle proprietà di cui sopra. 1.4. La ricorrente ha preso posizione in merito con osservazioni 9 luglio 2001 del seguente tenore: " (...) - Nella lettera 11 giugno 2001 il perito indica che "non è stato permesso di visitare completamente le proprietà". Questa affermazione non corrisponde alla verità. Infatti è vero che si è espressa una certa reticenza alla visita dei locali. Gli stessi sono infatti in cattivo stato (non per incuria ma per vetustà) e non vi era un grande piacere a farli visitare. Il perito ha comunque asserito che non era strettamente necessario e che avrebbe comunque potuto stendere il suo referto peritale. - Considerati gli interessi in gioco per la ricorrente, se il perito avesse insistito o dichiarato che ciò comportava l'impossibilità di definire il reale valore dell'immobile (magari con rischio di sovrastima, come nel caso) la visita sarebbe stata non solo permessa ma auspicata. (...) (Doc. _) A queste indicazioni la ricorrente ha aggiunto una lunga serie di difetti presentati dai mappali _____ e _____ RT _____. La contestazione dei valori di stima è stata accompagnata dalla produzione di 11 fotografie dell'abitazione primaria, del deposito e del garage. I nuovi elementi sono stati trasmessi alla Cassa per ulteriore presa di posizione. Il 13 settembre 2001 la Cassa ha confermato la sua presa di posizione trasmettendo le osservazioni dell'Ufficio cantonale di Stima del 10 settembre 2001 che così recitano: " (...) Con riferimento alla vostra richiesta del 17 luglio 2001, tendente al riesame della nostra perizia, a seguito delle osservazioni del 9 luglio 2001, presentate dalla signora _____, abbiamo preso contatto la signora _____, figlia dell'assicurata e in un secondo tempo la stessa, per concordare un incontro per effettuare un sopralluogo all'interno della proprietà, per permettere l'accertamento del valore immobiliare della particella _____ RT di _____. La stessa contrariamente a quanto auspicato nella lettera del 9 luglio 2001 e malgrado l'intervento del signor _____, segretario del Tribunale cantonale delle assicurazioni, il 6 settembre 2001, ci negava la visita all'interno della proprietà adducendo motivi famigliari. Facciamo osservare che già in occasione

dell'allestimento delle perizie, al perito incaricato di determinare il valore venale non era stato permesso di visitare completamente la proprietà. Dall'esame della documentazione fotografica allegata, riteniamo che non vi siano nuovi elementi che giustifichino una modifica delle valutazioni. Pertanto sulla base dei considerandi sopraccitati riteniamo di dover confermare in tutto il suo aspetto la nostra perizia immobiliare." (Doc. _) Dal canto suo la ricorrente ha specificato, con scritto pure del 13 settembre 2001 che: "(...) Al momento della telefonata del tecnico preposto, mi sono trovata confrontata con il rifiuto assoluto di mia sorella a far entrare questa persona all'interno dell'immobile di proprietà della Comunione Ereditaria (la signora _____ conferma, con la firma in calce alla presente lettera che la mancata valutazione tecnica è da attribuire solo al suo rifiuto di fare entrare il tecnico in casa). Anche l'altro mio fratello che abita in un'altra parte dell'immobile non è assolutamente d'accordo. (...) " (Doc. _) Invitata a prendere posizione in merito ai rilievi dell'Ufficio cantonale di Stima con lungo scritto ricapitolativo del giudice delegato la ricorrente ha ribadito: "(...) che al momento del primo sopralluogo, effettuato dal sig. _____, lo stesso mi ha detto che la visita interna non era necessaria. Io a quel momento ero convinta che mia sorella non avrebbe avuto nulla in contrario a lasciare entrare il perito, evidentemente mi sbagliavo; ecco perché nella mia lettera del 9 luglio 2001 ho affermato che "la visita sarebbe stata non solo permessa ma auspicata". Le ribadisco che io vivo solo con la rendita AVS e non percepisco nessuna cassa pensione, inoltre sono ammalata e non percependo più la complementare devo sopportare anche le spese non coperte dalla casa malati e la quota parte a carico dell'assicurato, pertanto mi rimetto alla sua clemenza." (Doc. _) in diritto 2.1. 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). 2.2. Per l'art. 2a LPC hanno diritto alla prestazione complementare le persone anziane che: " a. ricevono una rendita di vecchiaia dell'AVS." 2.3. 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 determinanti (cpv. 1)." 2.4. A proposito delle "spese riconosciute" l'art. 3b LPC prevede che: " Per le persone che non vivono durevolmente o per un lungo periodo in un istituto o in un ospedale (persone che vivono a casa), le spese riconosciute sono le seguenti: a. importo (valido fino al 31.12.98) destinato alla copertura del _____ fabbisogno vitale, per anno: 1. per le persone sole, almeno 14'860 franchi e al massimo 16'460 _____ franchi; 2. per i coniugi, almeno 22'290 franchi e al massimo 24'690 _____ franchi; 3. per gli orfani e per i figli che danno diritto a una rendita per figli _____ dell'AVS o dell'AI, almeno 7'830 franchi e al massimo 8'630 _____ franchi. Per i due primi figli si prende in considerazione la _____ totalità dell'importo determinante, per due altri figli due terzi ciascuno e per ogni altro figlio un terzo; b. la pigione di un

appartamento e le relative spese accessorie. In caso di presentazione di un conguaglio per le spese accessorie, non si può tenere conto né di un pagamento di arretrati né di una richiesta di restituzione." Dal 1 gennaio 1999 e fino al 31 dicembre 2000 l'importo massimo computabile a titolo di fabbisogno è pari a fr. 16'460 per persone sole, fr. 24'690 per coniugi, fr. 8'630 per il primo e per il secondo figlio o orfano, fr. 5'755 per il terzo e per il quarto figlio o orfano e fr. 2'880 per il quinto e successivi figli o orfani (Decreto esecutivo concernente la legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI del 18 novembre 1998). 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 forfetario annuo per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie. L'importo forfetario 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)." 2.5. Giusta l'art. 3c cpv. 1 LPC, inoltre, 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." 2.6. Nel caso di specie l'assicurata contesta il valore venale attribuito alla sostanza immobiliare di sua proprietà, in particolare il mappale _____ RT _____. La valutazione di tale mappale ha dato adito ad incomprensioni tra le parti e con l'Ufficio cantonale di Stima i cui tecnici, in due circostanze e nonostante la visita interna dei locali fosse stata auspicata, non ha avuto possibilità di entrare nella casa ove è sita a residenza primaria della ricorrente, fondo di cui _____ è comproprietaria. Nonostante ciò l'Ufficio Cantonale ha ritenuto di potere allestire la sua valutazione il 9 marzo 2001 confermata il 10 settembre successivo. La ricorrente come detto ha considerato troppo elevato il valore attribuito ai mappali _____ e _____ RT _____. 2.7. Da osservare qui come per l'art. 3c cpv. 7 lett. b LPC il Consiglio federale disciplina la valutazione dei redditi determinanti, delle spese riconosciute, nonché della sostanza. A norma dell'art. 17 OPC -AVS/AI nel tenore in vigore fino al 31 dicembre 1998, "1) La valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del

Cantone di domicilio. 2) Se tali regole non esistono, la sostanza computabile deve essere valutata secondo le regole stabilite per le persone morali dalla legislazione sull'imposta federale diretta. 3) I Cantoni possono considerare quali determinanti le regole che la legislazione sull'imposta federale diretta stabilisce per le persone morali. 4) 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." Con effetto dal 1 gennaio 1999 i capoversi 2 e 3 dell'art. 17 sono stati abrogati, mentre sono stati aggiunti i capoversi 5 e 6 del seguente tenore " In caso di alienazione di un immobile, a titolo oneroso o gratuito, il valore venale é 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 é 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)." Il Canton Ticino non ha optato per la soluzione prevista dall'Esecutivo al cpv. 6, ma ha mantenuto la procedura finora adottata, secondo cui, per stabilire il valore venale degli immobili, si fa capo ad un perito immobiliare, in concreto all'Ufficio stima (cfr. consid. 2.8). Se la sostanza immobiliare serve da abitazione all'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 intende in particolare 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. 2.8. In concreto dagli atti emerge come la ricorrente _____ sia proprietaria in ragione della quota di 1/3 di 4 particelle a _____ . La

ricorrente ha contestato la valutazione del mappale RT _____ ed in parte del mappale _____. Non sono state discusse le valutazioni di altri fondi. L'Ufficio cantonale di Stima ha, in particolare, fissato il valore venale del mappale _____ RT terreno (prato) di 888 mq. senza oneri e menzioni ed inserito in zona R2 di PR a CHF 340'000.--. Questa valutazione non è stata, come detto, discussa dalla ricorrente e va qui pienamente condivisa per la natura del fondo e le sue peculiari caratteristiche. Il terreno, ampio, si trova in effetti in località _____, quindi in zona collinare ad est del nucleo, è leggermente in pendenza ma accessibile dalla strada. Il mappale confina con proprietà private ed è inserito in zona R2. Questi elementi giustificano pienamente il valore determinato dall'Ufficio cantonale di Stima. Anche il valore di CHF 2'000.-- attribuito al bosco di mq. 2130 accessibile con strada RT appare da condividere apparendo usuale e non posto in discussione con il ricorso.

2.9. Come indicato _____ contesta in particolare il valore attribuito al mappale _____ RT, fissato in CHF 564'516.10 per la parte non attribuita a residenza primaria. Per quest'ultima il valore attribuito assomma a CHF 34'044.20. La valutazione del mappale _____ RT è invece stata fissata in CHF 30'000.--. Nello stimare i fabbricati l'Ufficio cantonale incaricato ha considerato sia l'ubicazione dei due fondi, entrambi siti ad est del nucleo di _____, l'uno in località _____ e l'altro in località _____, sia il genere e lo stato di manutenzione delle costruzioni, le ristrutturazioni da essi subite nel tempo, le attrezzature, l'accesso, le immissioni e la natura dell'insediamento oltre ad altri elementi. La ricorrente ha formulato le seguenti critiche al lavoro peritale: " (...) - Mappale no. _____ RT punto 6.2. Elementi costruttivi "gelosie" Solo una finestra (vedi fotografie) è dotata di gelosie. Tutte le altre ne sono sprovviste. - Mappale no. _____ RT punto. 6.4. Suddivisione interna "primo piano: locale/camera" Si tratta di un locale adibito a deposito degli attrezzi. In nessun caso può essere utilizzato a camera dato il suo stato. - Mappale no. _____ RT punto. 6.4. Descrizione "anno di costruzione antica data / 15 anni fa" Tutto l'immobile risale ad oltre un secolo fa e non ha subito manutenzioni rilevanti. - Mappale no. _____ RT punto. 6.7. Descrizione "Anno di costruzione antica data / 1985 ca. Si ribadisce che l'immobile è ultra centenario. Solo una parte, abitata da _____ (fratello della ricorrente) è stata oggetto di ristrutturazione. - Mappale no. _____ RT punto. 6.8. Elementi costruttivi "serramenti" Come già detto, nella parte "vecchia" dell'immobile solo una finestra è dotata di gelosie. Nella parte "nuova " (appartamento di _____) le finestre hanno le tapparelle. - Mappale no. _____ RT punto. 6.8 Elementi costruttivi "installazioni". La casa non è dotata di riscaldamento centralizzato. Anche in questo caso solo la parte riattata, abitata da mio fratello ha il riscaldamento. Tutto il resto dell'immobile ne è sprovvisto. Il locale riscaldamento indicato nella perizia è quindi da attribuire solo all'appartamento rinnovato e non a tutto l'immobile che si ribadisce non ha un sistema di riscaldamento. - Si contestano poiché considerati troppo elevati i valori di reddito presunto sia i tassi di capitalizzazione poiché non adeguati alla zona ed al reale stato dell'intero immobile. - Mappale no. _____ RT punto 6.2. Elementi costruttivi " Stato di manutenzione" Come si evince dalle fotografie lo stato di questo immobile è davvero precario. Solo la legnaia e l'ex pollaio sono stati oggetto degli interventi più urgenti ma il deposito/ex stalla davvero non si può considerare in uno stato sufficiente/discreto." Tutte le lamentele appaiono generiche ed infondate. I rilievi tecnici relativi alla presenza o meno di persiane od ancora relativi all'assenza di riscaldamento ed alla datazione delle costruzioni dei fabbricati non mostrano elementi nuovi e non considerati dal perito. Si tratta di verifiche ed accertamenti che i tecnici dell'Ufficio cantonale di Stima hanno potuto eseguire sia a

seguito della informazioni raccolte relative al mappale da stimare che alla luce della visita esterna delle costruzioni essendo stata impedita la visita interna. A ragione i tecnici incaricati hanno indicato le costruzioni come di antica data (riferendosi al ristorante con alloggio) e ca. del 1985 per la casa monofamigliare, circostanze che trovano oggettivo riscontro nelle fotografie agli atti. La ricorrente osserva poi come solo la parte dell'immobile goduto dal fratello _____ sia riscaldato con riscaldamento centralizzato mentre l'altro lato dell'immobile ne sarebbe sprovvisto. Secondo la signora _____ il "riscaldamento ... è quindi da attribuire solo all'appartamento rinnovato e non a tutto l'immobile". Il rilievo non è pertinente. Il riscaldamento centrale esiste ed è ubicato al piano terreno. Il fatto che lo stesso serva solo alla parte rinnovata dello stabile non comporta una modifica della valutazione come alle osservazioni dell'Ufficio cantonale di Stima del 10 settembre 2001. Tale riscaldamento è parte integrante dell'immobile e come tale ne determina il valore anche per la quota spettante alla ricorrente, lo stesso non può quindi essere attribuito solo ad uno dei comproprietari. L'impianto comporta certo un aumento del valore reale dell'immobile ed il fondo appartiene anche alla ricorrente con conseguente aumento del valore venale ritenuto dai periti. Alla luce di quanto precede, ritenuti i parametri considerati dai tecnici incaricati, gli importi fissati in sede di perizia dall'Ufficio cantonale di Stima per la stima del mappale _____RT appaiono adeguati e realistici. La critica mossa all'esame peritale della particella _____RT _____ è invece assai generica. I tecnici incaricati hanno in effetti considerato l'antica data di fabbricazione dello stabile, non ritenendo le riattazioni "più urgenti" che la stessa ricorrente ammette. La visita dei luoghi è avvenuta, lo stato di manutenzione è definito "sufficiente a discreto" ed il valore del fabbricato è stato fissato in CHF 9'000.--, valore più che modesto e che considera adeguatamente la costruzione ed il suo stato di manutenzione. Certamente alla ricorrente non è sfuggito che il valore più importante per la stima dell'immobile in questione è stata determinata dal terreno (zona R2) per un importo di complessivi CHF 23'750.--. La valutazione del fondo in CHF 30'000.-- appare quindi adeguata. 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). 2.10. Alla luce di quanto precede le perizie degli esperti dell'Ufficio cantonale di Stima vengono qui condivise. Si tratta di valutazioni, come detto, che considerano tutti gli elementi normalmente ritenuti in maniera adeguata: ubicazione dei fondi, natura delle costruzioni, stato di conservazione dei fabbricati, attrezzature, regolarità delle costruzioni, utilizzo delle stesse, PR nel quale i fondi sono inseriti, insediamento urbano nella zona, accessi, isolazioni ed immissioni. I lavori dell'Ufficio cantonale di Stima appaiono poi univoci e non contraddittori e trovano conferma, per le descrizioni, nelle fotografie prodotte agli atti. Il lavoro peritale appare serio e motivato ed i tecnici, in conseguenza al gravame, hanno rinnovato il sopralluogo. Nulla muta nella loro valutazione il fatto che essi non abbiano potuto accedere all'interno degli immobili. Le informazioni acquisite ed i rilievi effettuati appaiono sufficienti. D'altra parte il mancato accesso all'interno della costruzione principale è stato causato dall'agire della ricorrente e dei suoi congiunti e di tale mancata visita _____ non può certo prevalersi. Ritenuti in questa sede i valori esposti nelle perizie appare manifestamente come la ricorrente non possa beneficiare di prestazioni complementari i redditi esuberando notevolmente il fabbisogno. 2.11. Il ricorso va quindi respinto senza carico di tasse e spese e senza attribuzione di ripetibili. 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
presidente
Cattaneo
Il segretario Daniele
Gianluca Menghetti

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