

## TI\_GERICHTE 33.2002.28 vom 10. Januar 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-01-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2002.28](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2002.28)

FR: TI\_GERICHTE 33.2002.28 du 10 janvier 2003

IT: TI\_GERICHTE 33.2002.28 del 10 gennaio 2003

### Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

### Volltext

Tessin Tribunale cantonale delle assicurazioni 10.01.2003 33.2002.28 Tessin Tribunale cantonale delle assicurazioni 10.01.2003 33.2002.28 Ticino Tribunale cantonale delle assicurazioni 10.01.2003 33.2002.28

Sentenza o decisione senza scheda

Raccomandata Incarto n. 33.2002.28 TB Lugano 10 gennaio 2003 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il giudice delegato del Tribunale cantonale delle assicurazioni Giudice Ivano Ranzanici con redattrice: Tanja Balmelli , vicecancelliera segretario: Fabio Zocchetti statuendo sul ricorso del 15 maggio 2002 di \_\_\_\_\_ contro le due decisioni del 24 aprile 2002 emanate da Cassa cant. di compensazione, 6501 Bellinzona 1 Caselle in materia di prestazioni complementari ritenuto, in fatto 1.1. Con due distinte decisioni del 24 aprile 2002 (docc. \_ e \_) la Cassa cantonale di compensazione di Bellinzona ha respinto, con effetto dal 1° maggio 2001 al 31 dicembre 2001 (doc. \_) e dal 1° gennaio 2002 (doc. \_), la richiesta del 18 luglio 2001 di \_\_\_\_\_ tesa all'ottenimento di una prestazione complementare. Il rifiuto della rendita PC è riconducibile ai redditi dell'assicurata che sarebbero superiori alle spese riconosciute. 1.2. Con tempestivo ricorso del 15 maggio 2002 (doc. \_) l'assicurata si è aggravata contro il predetto rifiuto della PC, evidenziando come si tratti di beni di famiglia tramandati da generazioni che non hanno mai dato rendita e che mai venderà per speculazione. La ricorrente si è inoltre aggravata contro alcuni elementi ritenuti dall'Ufficio stima nelle proprie perizie dell'11 aprile 2002: " (...) \_\_\_\_\_: mappale no \_\_\_\_\_ mappale no \_\_\_\_\_ Si tratta di terreni agricoli della campagna di \_\_\_\_\_, il valore proposto di Fr/mq 8.- è il doppio di quanto conseguito nelle vendite attuali, perciò chiedo che i valori vengano rivisti come segue a reddito agricolo: - mapp. no \_\_\_\_\_ mq 1620 x Fr/mq 4.- = Fr 10 408.- - mapp. no \_\_\_\_\_ mq 2602 x Fr/mq 4.- = Fr 6 480.- mappale no \_\_\_\_\_ casa Nel 1994, prima che mio nipote riattasse la casa, il fabbricato si trovava in uno stato carente (costruzione del 1800 con minime manutenzioni negli anni) e con la loggia al 2. Piano allo stato grezzo di stenditoio – ripostiglio senza serramenti. Per questo ritengo il valore di Fr 190 000.- eccessivo. Propongo che il suo giusto valore al 1994 sia di Fr 160 000.- Per quanto riguarda i valori di \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ mappale no \_\_\_\_\_ PPP La stalla si trova nel nucleo del \_\_\_\_\_ con solo accesso pedonale. Essendo in proprietà per piani, e con difficoltà di accesso in caso di riattazione, ritengo che il valore della mia parte di 85/100 sia ridotta da Fr 55 000.- a Fr 38 000.- Mappale no \_\_\_\_\_ 1 / 2 Si tratta di un prato, incolto e bosco, in pendio e non a solatio di mq 3654 per questo penso che il giusto valore debba essere portato da Fr 5 000.- parte 1 / 2 Fr 3 700.- " 1.3. Il 12 giugno

2002 (doc. \_) la Cassa di compensazione ha invitato l'Ufficio stima a determinarsi in merito alle suddette considerazioni. In data 26 agosto 2002 l'Ufficio stima, per il tramite dell'ing. \_\_\_\_\_, ha così redatto le proprie osservazioni riferendosi alla situazione delle cinque particelle messe in questione dall'assicurata (cfr. agli atti della Cassa). 1.4. Sulla base delle nuove risultanze dell'ing. \_\_\_\_\_, la Cassa ha ricalcolato il diritto alle prestazioni complementari di \_\_\_\_\_. Malgrado l'Amministrazione abbia proceduto a modificare il valore totale della sostanza appartenente alla ricorrente e ad aggiungere alcuni elementi precedentemente dimenticati, nella propria risposta del 9 ottobre 2002 (doc. \_) essa ha nuovamente proposto la reiezione del gravame. In specie la resistente ha applicato d'un lato l'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI relativo alla stima, al valore venale, della sostanza detenuta dall'assicurata che non le serve da abitazione; dall'altro, l'art. 3c cpv. 1 lett. g LPC con oggetto il computo della sostanza alienata dalla ricorrente. Contestualmente la resistente ha prodotto le perizie complete dei mappali nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ e delle partt. nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ - detenuti per la maggior parte in proprietà assoluta dall'interessata, eccetto per il fondo n. \_\_\_\_\_ detenuto in comproprietà con il fratello \_\_\_\_\_ in ragione di un mezzo e dei fondi nn. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ posseduti in comunione ereditaria - esperite in data 11 aprile 2002 dall'ing. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio cantonale di stima (doc. \_). 1.5. Invitata a produrre nuovi mezzi di prova in relazione sia alle prime perizie dettagliate dell'11 aprile 2002 (doc. \_) sia alle osservazioni dell'ing. \_\_\_\_\_ che hanno fatto seguito (doc. \_), la ricorrente è rimasta silente in merito ad entrambi gli oggetti. in diritto 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 26c 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 18 febbraio 2002 nella causa H., H 335/00; STFA del 4 febbraio 2002 nella causa B., H 212/00; STFA del 29 gennaio 2002 nella causa R. e R., H 220/00; STFA del 10 ottobre 2001 nella causa F., U 347/98; STFA del 22 dicembre 2000 nella causa H., H 304/99; STFA del 26 ottobre 1999 nella causa C., I 623/98). Nel merito 2.2. Va avantutto rilevato come la LPC persegue lo scopo di garantire un "reddito minimo" per far fronte ai "fabbisogni vitali" ai sensi dell'art. 112 cpv. 2 lett. b Cost. fed. e Disp. Trans. all'art. 112 Cost. fed. (RCC 1992 pag. 346). Questa nozione è più ampia rispetto al "minimo vitale" disciplinato dal diritto esecutivo (art. 93 LEF). La Legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI (LPC) 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 pagg. 447 segg., 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 pagg. 52 e 176; Pratique VSI 1994 pag. 225; RCC 1992 pag. 225; cfr. anche Messaggio concernente la terza revisione della Legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI, pagg. 3, 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 cpv. 1 LPC, " L'importo della prestazione complementare annua deve corrispondere alla differenza tra l'eccedenza delle spese riconosciute e i redditi determinanti." 2.5. Circa le spese riconosciute l'art. 3b cpv. 2 e 3 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)." 2.6. Ancora, giusta l'art. 3c 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 25000 franchi, per coniugi 40000 franchi e per orfani e figli che danno diritto a rendite per figli dell'AVS o dell'AI 15000 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 75000 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. (cpv. 1)" " Non sono computati come redditi determinanti: a. le prestazioni dei parenti giusta gli articoli 328 e seguenti del Codice civile; b. le prestazioni d'aiuto sociale; c. le prestazioni pubbliche o private di natura manifestamente assistenziale; d. gli assegni per grandi invalidi dell'AVS o dell'AI; e. le borse di studio e altri aiuti finanziari all'istruzione. (cpv. 2)" 2.7. In concreto, a far tempo dal 10 maggio 2001 la ricorrente è degente in modo definitivo presso la Casa di riposo \_\_\_\_\_ (cfr. dichiarazione del 18 luglio 2001 agli atti dell'Amministrazione). A norma dell'art. 5 cpv. 3 lett. a LPC, i Cantoni possono limitare le spese prese in considerazione a causa del soggiorno in un istituto o in un ospedale. In ossequio a questa delega legislativa, il Cantone Ticino ha stabilito che la retta giornaliera massima computabile per il calcolo della prestazione complementare degli assicurati che sono ospiti permanenti o per periodi di lunga durata in case per anziani o case di cura è di 75 franchi (art. 2 del Decreto esecutivo concernente la Legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS e all'AI (LPC) del 6 dicembre 2000, in vigore dal 1° gennaio 2001). Pertanto, per il calcolo delle spese riconosciute ai sensi delle prestazioni complementari, la Cassa ha computato alla ricorrente a giusta ragione per l'anno 2001 l'importo totale di Fr. 27'375.- (Fr. 75.- x 365 giorni). A tale ammontare sono stati aggiunti Fr. 3'600.- (Fr. 300.- mensili x 12 mesi) a titolo di spese personali per gli assicurati, come pure il contributo fisso per l'assicurazione malattia (Fr. 3'096.-). I suddetti importi restano tali per l'anno 2002, fatto salvo il contributo fisso per l'assicurazione malattia che assomma a Fr. 3'372.- (cfr. Ordinanza sui premi medi cantonali 2002 dell'assicurazione delle cure

medico sanitarie per il calcolo delle prestazioni complementari del 25 ottobre 2001 del DFI). 2.8. Conformemente alla lettera g del menzionato art. 3c cpv. 1 LPC (cfr. consid. 2.6.) che prevede che i redditi determinanti comprendono le entrate e le parti di sostanza a cui l'assicurato ha rinunciato, per stabilire la prestazione complementare di \_\_\_\_\_ la Cassa cantonale di compensazione ha tenuto dunque conto dell'importo di Fr. 156'000.- per il 2001 rispettivamente di Fr. 146'000.- per il 2002 a titolo di sostanza alienata nel 1994. Detti importi derivano dalla perizia dell'11 aprile 2002 (doc. \_) allestita dall'Ufficio cantonale di stima su invito della Cassa di compensazione e sono riferiti al valore venale delle particelle n. \_\_\_\_\_ (Fr. 190'000.-) e n. \_\_\_\_\_ (Fr. 26'000.-) RFD di \_\_\_\_\_ - precedentemente di proprietà della ricorrente e donate in data 20 dicembre 1994 al fratello \_\_\_\_\_ - calcolato in virtù dell'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI. Inoltre, a tali importi sono stati poi dedotti, giusta l'art. 17a cpv. 1 OPC-AVS/AI, l'ammortamento totale pari a Fr. 60'000.- per il periodo dal 1994 al 2001, rispettivamente l'ammortamento di Fr. 70'000.- per il periodo 1994-2002. 2.9. Si osserva in proposito che per il calcolo della prestazione complementare vengono presi in considerazione, di principio, solo quegli attivi che l'assicurato ha effettivamente ricevuto e di cui può disporre senza restrizioni (AHI Praxis 1995 pag. 166 consid. 2a; RDAT I-1992 pag. 154; RCC 1984 pag. 189; WERLEN, Der Anspruch auf Ergänzungsleistungen, Baden 1995, pagg.156/166; ZAK 1989 pag. 238). È infatti rilevante la circostanza che l'interessato non dispone dei mezzi necessari per far fronte ai suoi bisogni essenziali, non il motivo che ha condotto a questa situazione (DTF 115 V 355 consid. 5d). Tale principio è tuttavia sottoposto a dei limiti. Segnatamente non è richiamabile nell'ipotesi in cui l'assicurato ha rinunciato a dei beni senza esserne giuridicamente obbligato e senza controprestazione adeguata, dispone di un diritto a determinate entrate o a una determinata sostanza, non ne fa tuttavia uso o non fa valere le sue pretese (RCC 1989 pag. 350 consid. 3b; 1988 pag. 275 consid. 2b) oppure, per motivi di cui è responsabile, non esercita, per lo meno a tempo parziale, un'attività lucrativa ammissibile (AHI Praxis 1995 pag. 166 consid. 2a; Pratique VSI 1994 pag. 225 consid. 3a; RCC 1992 pag. 348; DTF 115 V 353 consid. 5c; DTF 122 V 397 consid. 2). In tal caso la giurisprudenza considera che vi è una rinuncia di sostanza ai sensi dell'art. 3c cpv. 1 lett. g LPC (RDAT I-1994 pag. 189 consid. 3a; RCC 1989 pag. 350 consid. 3b). La giurisprudenza si è limitata a riconoscere l'applicabilità dell'art. 3c cpv. 1 lett. g LPC, se la rinuncia è avvenuta senza obbligo legale e senza controprestazione adeguata. Ha infatti ribadito più volte che il sistema delle prestazioni complementari non offre la possibilità di procedere ad un controllo dello stile di vita dell'assicurato e di chiedersi se in passato il richiedente ha vissuto al di sotto o al di sopra della normalità (AHI Praxis 1995, pag. 167 consid. 2b; CARIGIET/KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Supplemento, Zurigo 2000, pag. 100). In ambito di prestazioni complementari e più precisamente di rinuncia a sostanza, secondo il TFA il computo di sostanza a cui un assicurato ha rinunciato non può essere limitato nel tempo: la rinuncia è infatti rilevante anche quando ha avuto luogo oltre cinque anni prima la richiesta della prestazione. Il TFA ha a tal proposito dichiarato illegale una direttiva DPC edita dall'UFAS che limitava la rilevanza della rinuncia a cinque anni prima l'ottenimento della prestazione (Pratique VSI 1994 pag. 290). L'Alta Corte ha pure stabilito che, per la valutazione della rinuncia, valgono le disposizioni legali in vigore nell'istante in cui è fatta valere la richiesta di PC e non al momento della rinuncia (AHI Praxis 1994 pag. 284), trattandosi di retroattività impropria. In conclusione, quindi, lo scopo dell'art. 3c cpv. 1 lett. g LPC consiste avantutto nell'evitare che un assicurato si spogli di tutto o di una parte dei suoi beni a favore di terzi, senza obbligo giuridico ed in modo da diminuire il reddito

che determina il diritto alle prestazioni. Nel caso in cui tuttavia l'assicurato spende la sua sostanza per acquistare dei beni di consumo o per migliorare il livello di vita, egli dispone della sua libertà personale e conseguentemente non cade sotto l'egida della predetta disposizione (DTF 115 V 353 e seg. consid. 5c). 2.10. In concreto, è dimostrato dalla documentazione versata agli atti dell'Amministrazione che con atto di donazione immobiliare eseguito il 20 dicembre 1994 dall'avv. \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, l'assicurata ha ceduto al fratello \_\_\_\_\_ tre (e non due) suoi immobili siti nel Comune di \_\_\_\_\_ (partt. nn. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_). Tali donazioni sono state iscritte a RF in data 23 dicembre 1994. Contestualmente a ciò, nel medesimo istromento notarile n. \_\_\_\_\_ le parti hanno concluso a favore della ricorrente un contratto costitutivo di usufrutto e diritto d'abitazione, gratuito e vita natural durante, sul fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ di proprietà di \_\_\_\_\_. Stante quanto esposto al considerando 2.9., discende che è pertanto necessario verificare se la ricorrente ha eventualmente ricevuto dal fratello una controprestazione adeguata. In tal senso si deve calcolare il valore di reddito della sostanza al momento in cui vi è stata l'alienazione; questo valore deve successivamente essere capitalizzato secondo le tavole edite dall'Amministrazione federale delle contribuzioni (SVR 7/8-2000 EL Nr. 1 pag. 2; DTF 120 V 186 consid. 4e). Il reddito della sostanza immobiliare ai sensi dell'art. 3c cpv. 1 lett. b LPC comprende pigioni e canoni d'affitto, usufrutto, diritti d'abitazione nonché il valore locativo della propria abitazione (cfr. Direttive sulle prestazioni complementari all'AVS e AI (DPC), edite dall'UFAS, al N. 2092; CARIGIET/KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Supplemento, Zurigo 2000, pag. 99). Giusta l'art. 12 cpv. 1 OPC-AVS/AI, il valore locativo dell'abitazione occupata dal proprietario o dall'usufruttuario come pure il reddito proveniente dal subaffitto sono valutati secondo i criteri validi in materia d'imposta cantonale diretta del cantone di domicilio (CARIGIET/KOCH, op. cit., pag. 100). Per gli assicurati la cui sostanza ed i cui redditi da considerare ai sensi della legge federale possono essere stabiliti servendosi di una tassazione fiscale, gli organi esecutivi cantonali sono autorizzati a ritenere, come periodo di calcolo, quello su cui si basa l'ultima tassazione fiscale, se nel frattempo non è subentrata nessuna modifica della situazione economica dell'assicurato (art. 23 cpv. 2 OPC-AVS/AI). Nella fattispecie, siccome la donazione in questione ha avuto luogo il 20 dicembre 1994, bisogna far capo alla notifica di tassazione 1995/1996. Pendente causa, su invito di questo Tribunale (doc. \_) \_\_\_\_\_ ha prodotto la dichiarazione del 17 dicembre 2002 dell'Ufficio circondariale di tassazione di \_\_\_\_\_ (doc. \_) attestante che la part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, in quel biennio, non ha fruttato alcun reddito. Conseguentemente non è possibile capitalizzare il valore del diritto d'abitazione concesso alla ricorrente sul predetto fondo da \_\_\_\_\_. Proponendo invece nella propria risposta di causa del 9 ottobre 2002 (doc. \_) di inserire a titolo di sostanza alienata il valore capitalizzato di Fr. 112'695.-, la Cassa di compensazione si è manifestamente sbagliata, poiché si è basata su un reddito lordo annuo della sostanza pari a Fr. 6'000.-. Da ciò discende che la rinuncia alla propria sostanza è avvenuta senza obbligo legale e senza controprestazione adeguata (cfr. consid. 2.9.). Sono infatti irrilevanti sia il motivo per cui la donazione è avvenuta, sia il fatto che, dopo tale atto, le circostanze si sono modificate in maniera inattesa. Conseguentemente, l'Amministrazione ha giustamente ritenuto che vi è stata rinuncia di sostanza e che, in virtù dell'art. 3c cpv. 1 lett. g LPC, la sostanza alienata che apparteneva all'assicurata deve esserle computata retroattivamente ed integralmente, e non nella misura della differenza fra il valore totale della stessa ed il valore di capitalizzazione del reddito della sostanza ricevuta in contropartita. Essa dovrà poi essere

diminuita del corrispondente ammortamento in virtù dell'art. 17a OPC-AVS/AI. 2.11. Per quanto attiene alla modalità di calcolo della sostanza alienata, si rileva che ai sensi dell'art. 3a cpv. 7 lett. b LPC, il Consiglio federale disciplina la valutazione dei redditi determinanti, delle spese riconosciute, nonché della sostanza. Si evidenzia in primis come il rinunciare alla propria sostanza comporti contestualmente per il richiedente di una prestazione complementare una riduzione di Fr. 10'000.- annui del valore dei propri beni alienati (art. 17a cpv. 1 OPC-AVS/AI entrato in vigore il 1° gennaio 1990). Il valore della sostanza al momento della rinuncia deve essere riportato invariato al 1° gennaio dell'anno che segue la rinuncia e successivamente ammortizzato di Fr. 10'000.- ogni anno (cpv. 2) fino al 1° gennaio dell'anno per cui è assegnata la PC (cpv. 3). Le parti di sostanza alle quali si è rinunciato prima dell'entrata in vigore dell'art. 17a OPC-AVS/AI sono sottoposte a riduzione solo a partire dal 1° gennaio 1990 (cfr. Disp. Trans. alla modifica del 12 giugno 1989). Questa regolamentazione è stata dichiarata conforme alla legge ed alla Costituzione federale da parte del TFA (Pratique VSI 1994 pag. 162; RCC 1992 pag. 436). La giurisprudenza ha precisato che la sostanza deve essere ripresa integralmente il 1° gennaio 1990 e ridotta in seguito annualmente, la prima volta il 1° gennaio 1991 (DTF 119 V 487; STFA non pubblicata del 21 dicembre 1990 nella causa V.A.). Inoltre, giusta l'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI, 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. Secondo tali termini, 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 pag. 195; RCC 1991 pag. 424). In una sentenza pubblicata in Pratique VSI 1994 pag. 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. Infine, a norma dell'art. 17 cpv. 5 OPC-AVS/AI, " 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." In concreto, quindi, è il valore venale delle partt. nn. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ donate dalla ricorrente che deve essere ritenuto per il calcolo della sostanza computabile. 2.12. Nel caso di specie l'assicurata ha ceduto nel 1994 al fratello \_\_\_\_\_ tre sue proprietà immobiliari (partt. nn. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_). Sulla scorta della legislazione federale testé citata, detta sostanza alienata dalla ricorrente deve essere integralmente ripresa al 1° gennaio dell'anno che segue la rinuncia, e meglio al 1° gennaio 1995, ed in seguito ridotta annualmente, la prima volta a decorrere dal 1° gennaio 1996. Conseguentemente, per i periodi in esame detto ammortamento assomma a Fr. 60'000.- per l'anno 2001 ed a Fr. 70'000.- per l'anno 2002, come peraltro giustamente determinato dalla Cassa nelle due contestate tabelle di calcolo PC ([Fr. 190'000.- per la part. n. \_\_\_\_\_ + Fr. 26'000.- per il fondo n. \_\_\_\_\_]) – Fr. 60'000.- per il 2001 = Fr. 156'000.-, rispettivamente Fr. 70'000.- per il 2002 = Fr. 146'000.-). Le Direttive sulle prestazioni complementari all'AVS e AI (DPC), edite dall'UFAS, prevedono al N. 4010 che: " Il soggiorno in un istituto deve

essere considerato permanente quando il beneficiario della PC ha disdetto il suo alloggio oppure se un ritorno a casa è molto improbabile.” Nel caso di specie, poiché l’assicurata è degente presso la Casa di riposo \_\_\_\_\_ a far tempo dal 10 maggio 2001 (cfr. consid. 2.7.), tutti i suoi immobili posseduti in proprietà assoluta (partt. nn. \_ RFD di \_\_\_\_\_ e nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_) ed in comproprietà nella misura di un terzo (partt. n. \_\_\_\_\_ (PPP \_\_\_\_\_) RFD di \_\_\_\_\_), di un mezzo (fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_) e di un quarto (part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_) non le servono quindi più da abitazione primaria. Conformandosi all'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI, la Cassa di compensazione ha pertanto computato correttamente alla ricorrente i relativi valori venali. Tuttavia, per ogni singolo immobile in questione all'assicurata va computata unicamente la sua quota di proprietà. Quanto alla donazione delle summenzionate particelle (nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_), a norma del predetto art. 17 cpv. 5 OPC-AVS/AI, come detto, sono pure determinanti i valori venali di ciascuna. Per stabilire il valore venale dei suddetti fondi (art. 17 cpv. 4 e 5 OPC-AVS/AI), a buon diritto l'Amministrazione ha fatto esperire una perizia dall'Ufficio cantonale di stima.

2.13. In proposito va rilevato che secondo la prassi del TFA, 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 pagg. 203 segg.). Secondo la giurisprudenza del TFA, infine, per la determinazione del valore corrente degli immobili l’ufficio cantonale deve sempre far capo allo stesso servizio (SVR 1998 LPC N. 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 pag. 137). In concreto, nel Canton Ticino la Cassa affida detto compito all’Ufficio stima. Al proposito si osserva ancora 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.).

2.14. In specie, con perizie immobiliari dell'11 aprile 2002 (doc. \_) l'Ufficio stima (ing. \_\_\_\_\_) ha stabilito come segue il valore venale complessivo dei singoli fondi di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. Su tali basi la Cassa ha determinato l'importo imputabile all'assicurata:

ricorrente	part. n.	valore venale totale	valore imputabile
_____	Fr. 13'000.-	Fr. 13'000.-	Fr. 21'000.-
_____	Fr. 21'000.-	Fr. 6'000.-	Fr. 6'000.-
_____	Fr. 750.-	Fr. 750.-	Fr. 2'900.-
_____	Fr. 2'900.-	Fr. 55'000.-	Fr. 55'000.-
_____ (PPP _____)	Fr. 8'200.-	Fr. 8'200.-	_____ (PPP _____)
_____	Fr. 5'200.- x 1/3	Fr. 1'733.-	_____
_____	Fr. 10'000.-	Fr. 9'000.-	Fr. 9'000.-
_____	Fr. 190'000.-	Fr. 190'000.-	Fr. 26'000.-
_____	Fr. 26'000.-	Fr. 1'600.-	Fr. 400.-
TOTALE	Fr. 348'650.-	Fr. 338'983.-	

2.15. Con il suo gravame la ricorrente censura la valutazione delle partt. nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ - tutte di sua proprietà - e dei fondi nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ - il secondo fondo è detenuto in comproprietà in ragione di un mezzo con il fratello \_\_\_\_\_. L'assicurata lamenta infatti che i referti peritali dell'11 aprile 2002 giungano a dei valori venali eccessivi, ritenuto come detti fondi siano dei beni di famiglia tramandati da

generazioni e che non abbiano mai dato un reddito. Quanto alle altre particelle menzionate al considerando 1.4., la maggior parte è di proprietà assoluta dell'assicurata, eccezion fatta per la PPP di cui al foglio n. \_\_\_\_\_ al citato fondo base n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ posseduto in comproprietà in ragione di un terzo e per la particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ detenuta anch'essa in comproprietà in ragione di un quarto. L'interessata contesta in primis il valore venale di Fr. 8./mq ritenuto per i mappali \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, entrambi fondi agricoli. A suo dire, conformandosi alle compravendite attuali bisognerebbe tenere conto di un reddito agricolo di Fr. 4./mq, per cui si avrebbe un valore di Fr. 6'480.- (contro l'importo di Fr. 13'000.- stabilito dall'Ufficio stima), rispettivamente di Fr. 10'408.- (anziché Fr. 21'000.-). In secondo luogo, l'assicurata contesta l'importo di Fr. 190'000.- relativo alla casa edificata sul fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_, sostenendo che successivamente al momento dell'alienazione al fratello (1994), il nipote l'avrebbe ristrutturata poiché la stessa era fatiscente e la loggia al secondo piano era allo stato grezzo di stenditoio, tanto da poter essere considerata come un ripostiglio senza serramenti. Per tali motivi, il suo giusto valore al 1994 ammonterebbe a Fr. 160'000.-. Inoltre, date le difficoltà di accesso in caso di riattazione dovute al fatto che la stalla si trova nel nucleo in zona \_\_\_\_\_ (l'accesso è unicamente pedonale), il valore della proprietà per piani (PPP) dell'assicurata di 85/100 costituita sul fondo base part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ dovrebbe essere ridotta a Fr. 38'000.-, contro i previsti Fr. 55'000.-. Infine, in ragione dell'insediamento (prato incolto e bosco in pendio) e dell'ubicazione (in zona non soleggiata), la quota di comproprietà di un mezzo vantata dall'interessata sul mappale \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ dovrebbe essere fissata a Fr. 3'700.-, a fronte dell'importo di Fr. 5'000.- determinato dall'Ufficio stima con la propria perizia dell'11 aprile 2002 (doc. \_). Non v'è alcuna contestazione in merito alle valutazioni dei fondi nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ e nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_.

2.16. Pendente causa, viste dette censure in data 26 agosto 2002 l'Ufficio stima, chiamato dalla Cassa il 12 giugno 2002 (doc. \_) a prendere posizione in merito, ha esperito in loco il 24 luglio 2002 un incontro con il fratello dell'assicurata con susseguente sopralluogo, provvedendo poi ad allestire delle osservazioni per ogni fondo il cui valore venale è stato contestato dalla ricorrente (cfr. agli atti dell'Amministrazione). Nel propri referti peritali del 26 agosto 2002 l'ing. \_\_\_\_\_ ha riconfermato integralmente le precedenti perizie dell'ing. \_\_\_\_\_, fatta salva la stima con oggetto la particella n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_. Inoltre, l'Ufficio stima ha osservato in particolare quanto segue: "(...) Durante l'incontro del 24 luglio 2002, abbiamo analizzato i vari aspetti riguardanti le valutazioni espresse nelle nostre perizie e le osservazioni presentate dal signor \_\_\_\_\_. 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 i 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 d'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." Riesaminando le precedenti perizie, l'ing. \_\_\_\_\_ ha ritenuto che non vi fossero nuovi elementi che non fossero già stati considerati dal primo perito. Pertanto, per le summenzionate particelle nn. \_\_\_\_\_, i valori venali stabiliti l'11 aprile 2002 devono essere confermati. Lo stesso dicasi per il fondo n. \_\_\_\_\_, in considerazione dello stato attuale della costruzione, della sua ubicazione, dello sfruttamento ed in confronto con casi simili, ritenuto come tiene pure conto delle possibili utilizzazioni della stessa. Tenendo conto di questi stessi fattori, l'ing. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio stima ha rilevato che il valore cubico unitario relativo al diritto esclusivo dell'assicurata sulla part. n. \_\_\_\_\_ risulta troppo elevato per cui è opportuno fissarlo in Fr. 120.-/mc. Ritenuti inoltre altri elementi, il valore venale del citato diritto esclusivo assomma a Fr. 45'000.- anziché a Fr. 55'000.-, come previsto con la prima perizia dell'ing. \_\_\_\_\_. Sulla base di tale cambiamento, la Cassa ha rifatto i calcoli per determinare il diritto della ricorrente ad una prestazione complementare. Malgrado l'aggiunta e la modifica di altri parametri, la resistente ha proposto di negare ad \_\_\_\_\_ una PC (doc. \_). 2.17. In merito a quanto sopra va rilevato che, 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 pag. 189; RAMI U 167 pag. 96; DTF 104 V 212; SZS 1987 pagg. 237-239; SZS 1988 pagg. 329 e 332; DTF non pubblicato del 24.12.1993 in re S.H.; LOCHER, Grundriss des Sozialversicherungsrechts, Berna 1994, pag. 332). Lo stesso vale per quel che riguarda perizie dell'Amministrazione presso medici esterni (DTF 104 V 31; ZAK 1986 pag. 188; RAMI 1993 pag. 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 tiene 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 deve valere per tutte le perizie (cfr. ad esempio per la previdenza professionale SVR 1998 LPP n. 16), e quindi deve essere applicata anche per quelle esperite in ambito immobiliare (STCA del 24 febbraio 1997 in re. L.M.). 2.18. Questo Tribunale ha eseguito un raffronto delle perizie dell'11 aprile 2002 (doc. \_) dell'Ufficio stima e del 26 agosto 2002 (cfr. gli atti dell'Amministrazione) con le osservazioni formulate dalla ricorrente (doc. \_). Da tale documentazione emerge dunque che l'ing. \_\_\_\_\_ ha parzialmente ammesso la censura dell'assicurata per quanto riguarda il valore cubico unitario del fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_: infatti, in considerazione dello stato attuale della costruzione ivi edificata, della sua ubicazione e sfruttamento nonché confrontandola con casi simili, il valore cubico unitario è risultato troppo elevato. Dopo aver esperito i necessari sopralluoghi ed esaminato attentamente tutti i fattori influenti e determinanti per la valutazione, prese pure in considerazione le caratteristiche dei fondi, la

qualità delle opere strutturali e delle finiture, degli impianti, del carattere architettonico e la funzionalità dello stesso, e tenute anche presenti le osservazioni sollevate dalla ricorrente, il secondo perito incaricato dall'Amministrazione (ing. \_\_\_\_\_) ha modificato come summenzionato alcuni elementi, mantenendo d'altro canto immutati tutti gli altri valori relativi alle restanti particelle, precedentemente stabiliti dall'ing. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio stima nelle prime perizie dell'11 aprile 2002. A mente della scrivente Corte, chiamata ora a pronunciarsi, i summenzionati referti peritali dell'11 aprile 2002 e del 26 agosto 2002 dell'Ufficio stima hanno tenuto in considerazione tutti i fattori, le caratteristiche e le peculiarità della concreta fattispecie, quali l'importanza della località in cui giace la proprietà, la situazione geografica e morfologica, i prezzi pagati nelle contrattazioni di compravendita come pure il valore dei fabbricati e le norme pianificatorie dettate dal PR. Questi ultimi appaiono completi ed esaurienti sia nell'esame generale del fondo, sia nella descrizione dei fabbricati come pure nella calcolazione aritmetica dei valori. Oltre a ciò, dagli atti formanti l'incarto non si evincono elementi tali da mettere in discussione la correttezza delle predette perizie dell'Ufficio stima (doc. \_) che si basano su accertamenti approfonditi, esperiti da specialisti nel ramo, i quali si sono fondati su criteri generalmente applicabili in questo ambito, ponderando inoltre tutti gli usuali parametri. Questo Tribunale può pertanto considerare affidabili le perizie dell'11 aprile 2002 (doc. \_) redatte dall'ing. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio stima per quanto concerne le partt. nn. \_\_\_\_\_ (fogli PPP n. \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ e delle partt. nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_. Inoltre, risulta pienamente affidabile anche il secondo referto peritale allestito dall'ing. \_\_\_\_\_ per il fondo n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_. 2.19 Visto quanto precede, la situazione con oggetto la sostanza immobiliare della ricorrente deve essere modificata, nel senso che il valore venale della part. n. \_\_\_\_\_ è fissato a Fr. 45'000.-, mentre tutti gli altri prezzi rimangono invariati (cfr. consid. 2.14.). Di conseguenza, il valore venale complessivo della sostanza immobiliare appartenente alla ricorrente è pari a Fr. 328'983.-, di cui Fr. 225'000.- - e non Fr. 216'000.- come stabilito dalla Cassa in entrambe le tabelle di calcolo che accompagnano le decisioni impugnate che considerano comunque già gli ammortamenti di Fr. 60'000.- rispettivamente di Fr. 70'000.- - concernono le particelle alienate nel 1994 (Fr. 9'000.- per la part. n. \_\_\_\_\_ + Fr. 190'000.- per la part. n. \_\_\_\_\_ + Fr. 26'000.- per la part. n. \_\_\_\_\_). Pertanto, sulla base di quanto evidenziato in precedenza (cfr. consid. 2.10. in fine), gli ammontari di Fr. 103'983.- (Fr. 328'983.- - Fr. 225'000.-) e di Fr. 225'000.- devono così essere posti alla base del presente giudizio a titolo di proprietà fondiaria al valore commerciale, rispettivamente come sostanza mobile od immobile alienata. Nella tabella di calcolo PC per il 2001 dovrà però figurare quale sostanza alienata l'importo, già ammortizzato, di Fr. 165'000.- (Fr. 225'000.- - Fr. 60'000.-), mentre nella tabella del 2002 detta sostanza sarà pari a Fr. 155'000.- (Fr. 225'000.- - Fr. 70'000.-). Dedotta poi la parte di sostanza non computabile di Fr. 25'000.- (art. 3c cpv. 1 lett. c LPC), bisogna perciò calcolare alla ricorrente una sostanza computabile totale pari a Fr. 243'983.- per l'anno 2001 (Fr. 103'983.- + Fr. 165'000.- - Fr. 25'000.-) ed a Fr. 233'983.- per l'anno 2002. Ciò comporta conseguentemente un importo di Fr. 24'398.- a titolo di sostanza computabile nel reddito non privilegiato per il 2001 e di Fr. 23'398.- per il 2002. 2.20. Il TCA deve ora verificare se i parametri esposti dalla Cassa nelle impugnate decisioni siano da confermare. Nella sua risposta del 9 ottobre 2002 (doc. \_) l'Amministrazione ha proposto di rettificare alcuni valori da essa ritenuti nelle tabelle di calcolo in discussione. La Cassa considera d'un lato come nuovo elemento dei redditi della ricorrente il valore di reddito dell'usufrutto

(valore locativo) della part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ appartenente al fratello dell'assicurata che, a suo dire, ammonterebbe a Fr. 6'000.-; dall'altro ha aggiunto nelle spese riconosciute (fabbisogno) le spese di manutenzione di fabbricati (Fr. 1'500.-). Ora, come già esposto al considerando 2.10., il reddito della sostanza immobiliare comprende pigioni e canoni d'affitto, usufrutto, diritti d'abitazione nonché il valore locativo della propria abitazione (art. 3c cpv. 1 lett. b LPC). Inoltre, il valore locativo dell'abitazione occupata dal proprietario o dall'usufruttuario come pure il reddito proveniente dal subaffitto sono valutati secondo i criteri validi in materia d'imposta cantonale diretta del cantone di domicilio (art. 12 cpv. 1 OPC-AVS/AI). A norma degli artt. 20 lett. b) LT e 21 lett. b), LIFD l'uso da parte del proprietario (o dell'usufruttuario) del suo immobile o di parte di esso è fiscalmente imponibile quale reddito della sostanza immobiliare; ad esso viene attribuito un valore locativo. La legge non indica tuttavia come debba essere valutato ai fini dell'imposizione il vantaggio economico derivante dall'uso personale della proprietà fondiaria. Di regola il valore locativo deve corrispondere alla pigione che il contribuente dovrebbe pagare per avere l'uso di un bene equivalente (RDAT N. 5t/II-1996; RDAT 1993-II pag. 389). Il Tribunale federale ha precisato che il valore locativo deve corrispondere "al canone che si potrebbe esigere equamente da un locatario desideroso di assicurarsi il godimento di un oggetto del genere - tenendo conto in modo adeguato delle particolarità della costruzione e delle sue installazioni, in quanto esse rispondano ai bisogni normali di un utente di condizioni economiche e sociali analoghe a quelle del proprietario (ASA 15, 361; 438 consid. 1; DTF 69 I 24/25; RUSCONI, L'imposition de la valeur locative, Losanna 1988, pag. 98). Secondo la circolare del 30 giugno 1999 (n. 15/1999), la quale abroga la circolare n. 15/1997 del 16 maggio 1997, il valore locativo corrisponde, di regola, ad una percentuale del valore di stima dell'immobile. Il tasso viene regolarmente adeguato dalla Divisione delle contribuzioni e varia a dipendenza dell'anno di costruzione dell'immobile. Quando questo metodo porta a dei risultati in contrasto col principio secondo cui il valore locativo deve corrispondere a quello reperibile sul mercato, si può ricorrere, senza ledere il principio della parità di trattamento, a valutazioni individualizzate (canoni locatizi della zona, stato di manutenzione dell'immobile, ecc.). Per ragioni di praticità e di praticabilità del diritto, il valore locativo di abitazioni unifamiliari verrà stabilito, di massima, applicando al valore di stima ufficiale dell'immobile il tasso del 5%, se la stima è entrata in vigore dopo il 1° gennaio 1990, del 6,5% se la stima risale a un periodo compreso tra il 1° gennaio 1986 e il 1° gennaio 1989 e del 7,25% se la stima risale al 1° gennaio 1985 o è anteriore a tale data. Si applica pure il tasso del 6,25% del valore di stima ufficiale ridotto del 30% nei Comuni con revisione generale delle stime entrata in vigore a partire dal 1° gennaio 1991 (cfr. Istruzioni per la compilazione della dichiarazione d'imposta 1999-2000; Allegato alla circolare del 30 giugno 1999 (n. 15)). Tale modo di procedere non è, in linea di principio, contrario al principio dell'uguaglianza di trattamento (CDT n. 24 del 13 febbraio 1996 in re R.C.). Infine, come già rilevato, per stabilire la sostanza ed i redditi di un assicurato si può far capo alla sua ultima tassazione fiscale (art. 23 cpv. 2 OPC-AVS/AI). 2.21. Per determinare il reddito delle particelle nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ e delle partt. nn. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ di proprietà della ricorrente, questo Tribunale si basa dunque sulle notifiche di tassazione presenti agli atti della Cassa. Dalla decisione di tassazione 2001/2002 emerge un valore locativo (reddito lordo della sostanza) nullo, per cui nessuna corrispondente voce sarà inserita nelle nuove tabelle di calcolo PC, come d'altronde già espletato dalla resistente nelle due contestate decisioni. Per quanto attiene al valore massimo delle spese per la manutenzione di fabbricati, la circolare n. 33/1 ACC del 15

gennaio 1985, recepita dalla giurisprudenza della Camera di Diritto Tributario, evidenzia che la deduzione forfettaria è del 15% del valore locativo se l'immobile è stato costruito fino a dieci anni prima dell'inizio del periodo fiscale, mentre è del 25% se la costruzione risale a oltre dieci anni il periodo fiscale di computo. In specie entrerebbe in linea di conto il 25% del valore locativo. Tuttavia, siccome le spese di manutenzione sono in stretta correlazione con il reddito lordo della proprietà fondiaria e le dieci summenzionate particelle non danno alcun reddito (valore locativo nullo), ai fini del calcolo della PC a favore dell'assicurata la scrivente Corte non può conseguentemente computare a quest'ultima alcuna spesa di manutenzione. La proposta di Fr. 1'500.- formulata della resistente non può pertanto essere accolta. Lo stesso dicasi per i diritti d'usufrutto e d'abitazione concessi alla ricorrente sulla part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_ di proprietà del fratello \_\_\_\_\_ (cfr. consid. 2.10.), giacché, come detto, in proposito non è stato fiscalmente stabilito alcun reddito lordo (doc. \_). A mente di questa Corte, dunque, ad \_\_\_\_\_ non può essere computato alcun importo a titolo di reddito non privilegiato. La modifica proposta dall'Amministrazione nella propria risposta di causa non può pertanto essere fatta propria. Di conseguenza, malgrado l'usufruttuario (art. 765 CC) e l'utente di un diritto d'abitazione (art. 778 CC) siano tenuti a sopportare le spese per la manutenzione ordinaria del bene concessogli, considerato però come esse siano strettamente legate al valore locativo di un bene immobile, in specie le stesse non possono quindi essere cifrate (25% x Fr. 0.-), per cui questo TCA non può tenerne conto. Infine, nel computo dei redditi non privilegiati si deve ancora aggiungere l'ipotetico rendimento della sostanza alienata. A tal proposito, giusta il N. 2091.1 delle Direttive sulle prestazioni complementari all'AVS e AI (DPC), edite dall'UFAS, " Fa pure parte del reddito proveniente dalla sostanza un reddito ipotetico proveniente dai beni patrimoniali ai quali si è rinunciato. Il reddito ipotetico è stabilito sulla base del tasso d'interesse medio sui risparmi dell'anno precedente quello in cui è assegnata la prestazione (VSI 1994 p. 161)." Sempre secondo tale direttiva, il tasso d'interesse medio sul risparmio nell'anno 2000 si situa all'1,4%. Pertanto, nel 2001 il reddito ipotetico della sostanza immobiliare in questione assomma a Fr. 2'310.- (Fr. 165'000.- x 1,4%). Per l'anno 2001 detto tasso s'eleva invece all'1,5% (Pratique VSI 1/2002 pag. 23), per cui nel 2002 l'ipotetico rendimento della sostanza alienata dall'assicurata è pari a Fr. 2'325.- (Fr. 155'000.- x 1,5%).

2.22. In conclusione, il calcolo della PC della ricorrente per il periodo maggio 2001-dicembre 2001 avrebbe dovuto quindi essere così formulato:

Retta per degenti in istituti personali	Fr. 27'375.-	Spese assicurazione malattia	Fr. 3'600.-	TOTALE FABBISOGNO	Fr. 34'071.-
Proprietà fondiaria al valore commerciale alienata	Fr. 103'983.-	Sostanza mobile o immobiliare alienata	Fr. 165'000.-	Sostanza netta COMPUTABILE	Fr. 243'983.-
Reddito non privilegiato 1/10	Fr. 24'398.-	Rendite AVS e AI, senza AGI	Fr. 12'360.-	Ipotetico rendimento della sostanza alienata	Fr. 2'310.-
TOTALE REDDITI	Fr. 39'068.-	PC annua:	Fr. 34'071.-	-	Fr. 39'068.-

=

Retta per degenti in istituti personali	Fr. 27'375.-	Spese assicurazione malattia	Fr. 3'600.-	TOTALE FABBISOGNO	Fr. 34'347.-
Proprietà fondiaria al valore commerciale alienata	Fr. 103'983.-	Sostanza mobile o immobiliare alienata	Fr. 155'000.-	Sostanza netta COMPUTABILE	Fr. 243'983.-
Reddito non privilegiato 1/10	Fr. 24'398.-	Rendite AVS e AI, senza AGI	Fr. 12'360.-	Ipotetico rendimento della sostanza alienata	Fr. 2'325.-
TOTALE REDDITI	Fr. 39'068.-	PC annua:	Fr. 34'071.-	-	Fr. 39'068.-

La situazione per l'anno 2002 è la seguente:

258'983.- - Parte della sostanza non computabile Fr. 25'000.- SOSTANZA  
COMPUTABILE Fr. 233'983.- Reddito non privilegiato Sostanza computabile  
1/10 Fr. 23'398.- Rendite AVS e AI, senza AGI Fr.  
12'360.- Ipotetico rendimento della sostanza alienata Fr. 2'325.- TOTALE REDDITI Fr.  
38'083.- PC annua: Fr. 34'347.- - Fr. 38'083.- = Fr. -.- Poiché per entrambi  
i periodi in questione i redditi superano le spese riconosciute per un ammontare superiore  
all'importo del sussidio cantonale dell'assicurazione malattia (nel 2001 la differenza è di Fr.  
4'997.-, mentre nell'anno 2002 essa assomma a Fr. 3'736.-), non v'è spazio per concedere  
alla ricorrente una prestazione complementare. Visto quanto precede, il ricorso di  
\_\_\_\_\_ deve essere respinto nonostante i nuovi importi ritenuti nelle motivazioni che  
precedono. Per questi motivi dichiara e pronuncia 1.- Il ricorso è 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, Schweizerhofquai 6, 6004  
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 Il  
segretario Ivano Ranzanici Fabio Zocchetti

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