

## **TI\_GERICHTE 33.2002.73 vom 7. Mai 2003**

TI Tribunale d'appello, 2003-05-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2002.73](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2002.73)

FR: TI\_GERICHTE 33.2002.73 du 7 mai 2003

IT: TI\_GERICHTE 33.2002.73 del 7 maggio 2003

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 9**

gennaio 2003 nella causa C.A., P 76/01, consid. 1.3, pag. 4; STFA del 9 gennaio 2003 nella causa M.C., U 347/01, consid. 2 pag. 3 e STFA del 9 gennaio 2003 nella causa J.P.-R., H 345/01, consid. 2.1, pag. 3; DTF 127 V 467 consid. 1, DTF 121 V 366 consid. 1b). Per cui ogni riferimento alle norme applicabili in concreto va inteso nel loro tenore in vigore fino al 31 dicembre 2002. 2.2. 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 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 pubblicata in RDAT I-2002 pag. 190 seg.; STFA del 22 dicembre 2000 nella causa H., H 304/99; STFA del 26 ottobre 1999 nella causa C., I 623/98). Nel merito 2.3. 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). 2.4. Per l'art. 2c lett. c LPC hanno diritto alle prestazioni complementari giusta l'articolo 2 LPC gli invalidi che hanno diritto ad un assegno per grandi invalidi dell'AI. 2.5. 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." 2.6. 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)." 2.7. 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)" 2.8. In concreto, a far tempo dal 7 maggio 2002 il ricorrente è degente in modo definitivo presso la Casa di cura \_\_\_\_\_ (cfr. dichiarazione del 13 maggio 2002 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 al ricorrente a giusta ragione per l'anno 2002 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

## **E. 12**

mesi) a titolo di spese personali per gli assicurati, come pure il contributo fisso per l'assicurazione malattia di 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). Correttamente l'Amministrazione ha dunque ritenuto a titolo

di spese riconosciute l'ammontare totale di Fr. 34'347.-. 2.9. Conformemente alla lettera g del menzionato art. 3c cpv. 1 LPC (cfr. consid. 2.7.) 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 conto dell'importo di Fr. 144'765.- a titolo di sostanza immobiliare alienata nel 2002. Detto importo deriva dalla perizia del 3 ottobre 2002 (doc. \_) allestita dall'Ufficio cantonale di stima su invito della Cassa di compensazione e si riferisce al valore venale delle particelle nn. \_\_\_\_\_ (Fr. 600.-), \_\_\_\_\_ (Fr.160.-), \_\_\_\_\_ (Fr.180.-), \_\_\_\_\_ (Fr. 140'000.-), \_\_\_\_\_ (Fr. 95.-) \_\_\_\_\_ (Fr. 790.-), \_\_\_\_\_ (Fr. 100.-), \_\_\_\_\_ (Fr. 140.-) e \_\_\_\_\_ (Fr. 2'700.-) RFP di \_\_\_\_\_ - precedentemente di proprietà del ricorrente e donate in data 10 aprile 2002 alla figlia \_\_\_\_\_ - calcolato in virtù dell'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI. Con il suo gravame il ricorrente censura la valutazione delle summenzionate particelle esperita dall'Ufficio stima. L'assicurato lamenta infatti che i citati referti peritali del 3 ottobre 2002 giungano ad un valore eccessivo (Fr. 144'765.-), mentre fino ad allora il valore ritenuto fiscalmente era quello di stima pari a Fr. 43'416.-. Inoltre, l'assicurato contesta che per calcolare il valore dell'appartamento in PPP sul fondo base n. \_\_\_\_\_ la Cassa si sia riferita al valore calcolato nel 2002, poiché sarebbe comprensivo dei lavori di ristrutturazione effettuati dalla figlia \_\_\_\_\_. A suo dire, invece, la quota di comproprietà donata alla figlia sarebbe pari al valore che detto appartamento aveva prima che diverse migliorie fossero state eseguite. Non v'è alcuna contestazione in merito alla valutazione (cfr. gli atti della Cassa) delle altre proprietà detenute dal ricorrente (partt. nn. \_\_\_\_\_ RFP di \_\_\_\_\_). Ai fini del calcolo della PC, a mente del ricorrente i citati importi dovrebbero dunque essere ridotti come al valore di stima o almeno bisognerebbe prendere in considerazione i costi dei lavori sopportati da \_\_\_\_\_. 2.10. 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).

2.11. In concreto, è dimostrato dalla documentazione versata agli atti dell'Amministrazione che con atto di donazione immobiliare eseguito il 10 aprile 2002 dall'avv. \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, l'assicurato ha ceduto alla figlia \_\_\_\_\_ nove particelle site nel Comune di \_\_\_\_\_ (partt. nn. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (foglio PPP di 518/1000), \_\_\_\_\_).

In quell'occasione le parti hanno stabilito che "Le proprietà oggetto del presente atto vengono donate ed assunte nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano noto alle parti contraenti con servitù, annotazioni e menzioni iscritte a Registro Fondiario, liberi da ipoteche, dispensato il notaio da ogni verifica." (cfr. punto 2 del rogito n. \_\_\_\_\_ dell'avv. \_\_\_\_\_, agli atti della Cassa). Tali donazioni sono state iscritte nel RFP in data 12 aprile 2002 (d.g. n. \_\_\_\_\_, volume \_\_\_\_\_). Da ciò discende che la rinuncia da parte di \_\_\_\_\_ sulla predetta sostanza immobiliare è avvenuta senza obbligo legale e senza controprestazione adeguata. E' infatti irrilevante il motivo per cui è avvenuta detta cessione. Conseguentemente, l'Amministrazione ha rettamente ritenuto che vi è stata rinuncia di sostanza e che, giusta l'art. 3c cpv. 1 lett. g LPC, il valore della sostanza alienata deve essere computato retroattivamente. Su questo punto la decisione impugnata merita quindi conferma.

2.12. 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. In concreto, quindi, è il valore venale delle citate particelle di \_\_\_\_\_ donate dal ricorrente che deve essere ritenuto per il calcolo della sostanza computabile. 2.13. Nella fattispecie, l'assicurato ha ceduto nel 2002 alla figlia nove sue proprietà immobiliari site a \_\_\_\_\_. Sulla scorta della legislazione federale testé citata, detta sostanza alienata dal ricorrente dovrebbe essere integralmente ripresa al 1° gennaio dell'anno che segue la rinuncia, e meglio al 1° gennaio 2003, ed in seguito ridotta annualmente, la prima volta a decorrere dal 1° gennaio 2004. Pertanto, ritenuto inoltre che, a mente della giurisprudenza, il giudice delle assicurazioni sociali valuta la legittimità delle decisioni impugnate in base allo stato di fatto esistente al momento in cui la decisione litigiosa è stata presa (DTF 109 V 179, DTF 107 V 5, DTF 107 V 141 e 154, DTF 104 V 143), per il periodo in esame non si fa luogo a procedere all'ammortamento della sostanza alienata. 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'assicurato è degente presso la Casa di cura \_\_\_\_\_ a far tempo dal 7 maggio 2002 (cfr. consid. 2.7.), tutti i suoi immobili posseduti in territorio di \_\_\_\_\_ (partt. nn. \_\_\_\_\_) non gli servono quindi più da abitazione primaria. Conformandosi all'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI, la Cassa di compensazione ha pertanto computato correttamente al ricorrente i relativi valori venali. Quanto alla donazione dei summenzionati fondi siti a \_\_\_\_\_, a norma del predetto art. 17 cpv. 5 OPC-AVS/AI, come detto, sono pure determinanti i valori venali di ciascuno. Ora, per stabilire il valore venale di tutti i precitati fondi (art. 17 cpv. 4 e 5 OPC-AVS/AI), a buon diritto l'Amministrazione ha fatto esperire delle perizie dall'Ufficio cantonale di stima. 2.14. 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. In merito a ciò 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.). 2.15. Nel caso in esame, con perizie immobiliari del 3 ottobre 2002 l'Ufficio stima (arch. \_\_\_\_\_) ha stabilito, come già evidenziato, in Fr. 144'765.- il valore venale complessivo dei singoli fondi di \_\_\_\_\_ (doc. \_) e come segue il valore venale dei mappali ubicati a \_\_\_\_\_, tuttora detenuti in proprietà, in comproprietà ed in comunione ereditaria dal ricorrente (cfr. gli atti della Cassa). Su tali basi la Cassa ha determinato l'importo imputabile all'assicurato: part. n. \_\_\_\_\_ valore venale totale \_\_\_\_\_

_____	Fr. 2'150.-	x 1/8	Fr. _____
268,75 _____	Fr. 100.-	Fr. 100.- _____	Fr. _____
2'900.- _____	Fr. 2'900.- _____	Fr. 200.- _____	Fr. 200.- _____
_____	Fr. 26'000.-	x 1/2	Fr. 13'000.- _____
270.- _____	x 1/2	Fr. 135.-	TOTALE Fr. 31'620.- _____

16'603,75 Ora, giusta il predetto art. 17 cpv. 5 OPC-AVS/AI, nella decisione impugnata la Cassa avrebbe dovuto considerare a titolo di sostanza alienata l'ammontare di Fr. 144'645.-, e non l'importo di Fr. 144'765.-. Infatti, il ricorrente deteneva una quota di 1/3 di coattiva sulla part. n. \_\_\_\_\_, per cui il relativo valore venale è pari a Fr. 60.- e non a Fr. 180.-. Quanto al valore delle altre particelle site nel territorio di \_\_\_\_\_, determinato in virtù dell'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI, l'ammontare computabile assomma giustamente a Fr. 16'603,75.-. L'importo della sostanza netta totale di Fr. 161'248.- va quindi posto alla base del presente giudizio. 2.16. Tuttavia, pendente causa questo Tribunale ha invitato la Cassa (doc. \_), per il tramite dell'Ufficio stima, a prendere posizione in merito alla distinta delle fatture prodotte dall'assicurato con il suo gravame. Dette spese concernono materiali e lavori di ristrutturazione commissionati dalla figlia \_\_\_\_\_ per l'appartamento in cui essa viveva con la sua famiglia e con il padre ricorrente (foglio PPP di 518/1000 sulla part. n. \_\_\_\_\_ RFP di \_\_\_\_\_). L'ing. \_\_\_\_\_ dell'Ufficio stima ha così esperito in loco il 27 febbraio 2003 un incontro con la predetta figlia dell'assicurato ed il di lei marito con susseguente sopralluogo, provvedendo poi ad allestire delle osservazioni per quanto concerne la succitata PPP. Nel proprio referto peritale del 12 marzo 2003 l'ing. \_\_\_\_\_ ha rivisto la valutazione dello stabile in esame non considerando però – a differenza del primo perito arch. \_\_\_\_\_ - i lavori di miglioria eseguiti negli anni precedenti la donazione. L'Ufficio stima (doc. \_) ha osservato in particolare quanto segue: "(...) Durante l'incontro del 27 febbraio 2002, abbiamo analizzato i vari aspetti riguardanti le valutazioni espresse nella nostra perizia e le osservazioni presentate dai signori \_\_\_\_\_. 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 di reddito accertato, sulla scorta dei contratti di locazione esistenti in quanto corrispondenti alle pigioni in uso nelle località o nel quartiere per oggetti paragonabili. d) 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; e) 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 la precedente perizia, l'ing. \_\_\_\_\_ ha ritenuto che il valore di Fr. 410.-/mc del diritto esclusivo dell'assicurato risultava troppo elevato per cui era opportuno fissarlo in Fr. 260.-/mc. Di conseguenza, pure il valore di reddito è stato mutato in Fr. 450.- al mese (contro i precedenti Fr. 650.-). Tenendo conto di questi fattori, il valore venale del citato diritto esclusivo è stato determinato in Fr. 100'000.- (doc. \_), contro l'ammontare di Fr. 140'000.- previsto con la prima perizia dell'arch. \_\_\_\_\_. Sulla base di tale cambiamento, la Cassa ha rifatto i calcoli per determinare il diritto del ricorrente ad una prestazione complementare. Malgrado la modifica di alcuni parametri, la resistente ha proposto di negare ugualmente a \_\_\_\_\_ 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.). Nel caso in esame l'assicurato non ha concretamente contestato la valutazione tecnica oggetto delle perizie immobiliari. Agli atti non figurano dunque argomenti contrastanti i dati forniti dall'Ufficio stima. Ritenuto inoltre come nella sua valutazione il perito ha considerato gli immobili al loro stato attuale tenendo conto di tutte le peculiarità rilevanti quali le condizioni di manutenzione, gli elementi costruttivi, le diverse installazioni e gli arredamenti, occorre quindi concludere che non vi sono elementi tali da mettere in discussione la correttezza delle citate perizie. Del resto, queste si fondano su accertamenti approfonditi, esperiti da specialista del ramo che si è basato su criteri generalmente applicabili in questo ambito, ponderando inoltre tutti gli usuali parametri. I referti peritali giungono inoltre a conclusioni logiche, conformemente a quanto stabilito dai succitati criteri giurisprudenziali. Per queste ragioni il TCA non ha quindi motivo di scostarsi dalle conclusioni peritali che risultano pienamente affidabili (STFA del 27 febbraio 1998 in re S.S. consid. 2b). 2.18. Visto quanto precede, la situazione con oggetto la sostanza immobiliare del ricorrente deve essere modificata, nel senso che il valore venale della PPP di 518/1000 sul fondo base n.

\_\_\_\_\_ RFP di \_\_\_\_\_ è fissato a Fr. 100'000.-, mentre tutti gli altri prezzi rimangono invariati (cfr. consid. 2.15.). Di conseguenza, il valore venale complessivo della sostanza immobiliare appartenente alla ricorrente è pari a Fr. 121'248.-, di cui Fr. 104'645.- - e non Fr. 144'765.- come stabilito dalla Cassa - concernono le particelle di \_\_\_\_\_ alienate nel 2002. Pertanto, gli ammontari di Fr. 16'603.- e di Fr. 104'645.- 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 2002 dovrà essere poi dedotta la parte di sostanza non computabile di Fr. 25'000.- (art. 3c cpv. 1 lett. c LPC), per cui al ricorrente bisogna calcolare una sostanza computabile totale pari a Fr. 96'248.- (Fr. 16'603.- + Fr. 104'645.- - Fr. 25'000.-). Ciò comporta conseguentemente un importo di Fr. 9'624.- a titolo di sostanza computabile nel reddito non privilegiato. 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 2001 si situa all'1,5% (Pratique VSI 1/2002 pag. 23), per cui nel 2002 l'ipotetico rendimento della sostanza alienata dall'assicurato è pari a Fr. 1'570.- (Fr. 104'645.- x 1,5%).

2.19. In conclusione, il calcolo della PC del ricorrente per il periodo maggio 2002-dicembre 2002 avrebbe dovuto quindi essere così formulato:

Fabbisogno	Fr. 27'375.-	Spese
Retta per degenti in istituti personali	Fr. 3'600.-	Contributo fisso assicurazione malattia
Fr. 3'372.-	TOTALE FABBISOGNO	Fr. 34'347.-
Sostanza Proprietà fondiaria al valore commerciale alienata	Fr. 16'603.-	Sostanza mobile o immobile
Fr. 104'645.-	Sostanza netta	Fr. 121'248.-
- Parte della sostanza non computabile	Fr. 25'000.-	SOSTANZA COMPUTABILE
Fr. 96'248.-	Reddito non privilegiato	Sostanza computabile
1/10	Fr. 9'624.-	Rendite AVS e AI, senza AGI
Fr. 23'736.-	Ipotetico rendimento della sostanza alienata	Fr. 1'570.-
TOTALE REDDITI	Fr. 34'930.-	PC annua: Fr. 34'347.- - Fr. 34'930.- =
Fr. -.-	Stante quanto precede,	

nonostante i nuovi importi ritenuti nelle motivazioni che precedono, i redditi del ricorrente (Fr. 34'930.-) superano ancora le spese riconosciute (Fr. 34'347.-), per cui non v'è spazio per concedergli una prestazione complementare. Conseguentemente, il ricorso presentato il 6 novembre 2002 da \_\_\_\_\_ deve essere respinto.