

## **TI\_GERICHTE 40.2005.260 vom 14. August 2006**

TI Tribunale d'appello, 2006-08-14, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_40.2005.260](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_40.2005.260)

FR: TI\_GERICHTE 40.2005.260 du 14 août 2006

IT: TI\_GERICHTE 40.2005.260 del 14 agosto 2006

### **Erwägungen**

#### **E. 6.1**

Giusta l'art. 11 Lst. sono considerati fondi agricoli ai sensi dell'art. 16 LPT e della LDFR quelli idonei oppure adibiti all'utilizzazione agricola o orticola, quelli che, nell'interesse generale, devono essere utilizzati dall'agricoltura ed infine quelli che pur essendo ubicati in zona edificabile sono assoggettati alla LDFR.

I fondi agricoli sono stimati al valore di reddito agricolo (art. 11 cpv. 2 Lst.), determinato in base alla carta delle idoneità agricole (art. 4 cpv. 1 del Regolamento di applicazione della Lst.).

#### **E. 6.2**

Le stime immobiliari, ai sensi della Lst., seguono criteri di schematicità e di prudenzialità (art. 20 Lst.).

7. In concreto, il Tribunale accoglie parzialmente il ricorso per i seguenti motivi:

-In una decisione recente (Sentenza del 14 luglio 2006 della II Corte di diritto pubblico in re Comunione ereditaria fu \_\_\_\_\_ contro Ufficio di stima del Cantone Ticino e Tribunale di espropriazione del Cantone Ticino) riguardante una fattispecie analoga il Tribunale Federale ha avuto modo di ribadire che così come la giurisprudenza riconosce ad esempio che è impossibile stabilire in ogni singolo caso il valore locativo in ragione di una ben precisa percentuale del valore venale (DTF 125 I 65 consid. 3c), è parimenti escluso di poter fissare il valore di reddito con una precisione dell'ordine dei centesimi. Il ricorso a determinati parametri forfetari è pertanto imprescindibile, considerato che la stima ufficiale degli immobili viene determinata nel quadro di una procedura su larga scala, in cui occorre tener conto anche di aspetti di praticabilità e di economicità dell'attività amministrativa. In questo senso, per semplificare il procedimento, sono ammesse soluzioni schematiche, anche se in tal modo vengono forzatamente trascurate alcune specificità dei singoli casi e non viene perfettamente garantita la parità di trattamento (DTF 131 I 291 consid. 3.2.1 e 3.2.2; 128 I 240 consid. 2.3; 125 I 65 consid. 3c; sentenza 2P.36/1999 del 3 novembre 2000, in: Pra 2001 n. 98, consid. 2c). Ne consegue pertanto che le modalità di valutazione adottate dal legislatore, che differiscono in modo marcato da quelle che stavano alla base della vecchia Lst. e non possono evidentemente essere paragonate, di principio reggono alle censure formulate dal ricorrente.

-Malgrado ciò, nella fattispecie concreta il Tribunale applica un correttivo del -35% sul valore metrico del terreno in considerazione del fatto che il medesimo è utilizzato solo in parte come pascolo e, soprattutto, è per ca. 2/3 della sua superficie in forte pendenza.

#### **E. 8.1**

Di conseguenza, il ricorso è parzialmente accolto e il valore ufficiale di stima del mapp. no. 3797 RFD di \_\_\_\_\_ stabilito in CHF 1'362.-, come da scheda di calcolo annessa.

### **E. 8.2**

La tassa di giustizia, di CHF 500.-, è posta per 2/3 a carico del ricorrente, che ha postulato la riduzione del valore di stima a CHF/mq 0.05 e per il rimanente 1/3 a carico dell'UCS (art. 38 cpv. 4 Lst.).

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