

# **TI\_GERICHTE 52.2000.113 vom 21. August 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-08-21, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2000.113](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.113)

FR: TI\_GERICHTE 52.2000.113 du 21 août 2000

IT: TI\_GERICHTE 52.2000.113 del 21 agosto 2000

## **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

## **Erwägungen**

### **E. 1**

gennaio 2000, le autorizzazioni sono rilasciate dal Consiglio di Stato; in precedenza tale competenza era attribuita dalla menzionata disposizione legale al dipartimento. Attraverso l'art. 8 cpv. 1 RDP 30 agosto 1994, in vigore dal 2 settembre successivo, il Governo aveva tuttavia già delegato questa competenza direttamente all'ufficio catasto e proprietà dello Stato e, dopo la modifica 8 aprile 1997, in vigore dall'11 aprile successivo, all'ufficio del demanio del dipartimento del territorio. 2.2. L'uso speciale del demanio pubblico è di regola sottoposto al pagamento di una tassa (art. 10 cpv. 3 LDP). Per quanto può interessare la soluzione della presente fattispecie l'art. 20 cpv. 1 lett. a LDP fissa una tassa fino a fr. 400.--/mq/anno per l'occupazione del demanio pubblico mediante opere come fabbricati, terrazze, darsene, impianti balneari, pontili, piscine, muri, terrazze, giardini, tende, copertura di corsi d'acqua, oppure per l'utilizzazione di aree per l'esercizio di commerci o a scopo di posteggio privato. L'art. 21 LDP recita che le singole tasse sono determinate secondo prudenziali criteri commerciali, tenendo in considerazione, in particolare, il vantaggio economico per il richiedente e l'importanza della limitazione dell'uso comune. L'art. 11 cpv. 1 lett. a RDP specifica inoltre che - di regola - la tassa d'uso per scale, muri, ripiani in cemento, rampe, porti, passerelle, pontili, terrazze, prati-giardini, darsene, tettoie, portici e tende viene fissato, in funzione della superficie occupata, nella misura del 6% per uso privato rispettivamente 8% per uso commerciale del valore venale medio dei terreni circostanti, in funzione della superficie occupata. 3. 3.1. L'ufficio del demanio pubblico ha calcolato la controversa tassa, di fr. 12.--/mq /anno, moltiplicando il valore che esso ha assegnato al terreno occupato, di fr. 150.--/mq, per un reddito dell'8%, come prescritto dall'art. 11 cpv. 1 lett. a RDP. Invitato a giustificare il valore di fr. 150.--/mq, l'ufficio del demanio ha inoltrato al servizio dei ricorsi un rapporto datato 21 marzo 2000, secondo cui la superficie messa a disposizione della ricorrente era ubicata in zona residua ma che, venendo impiegata per lo svolgimento dell'attività aziendale della stessa, essa doveva essere stimata al pari dei terreni posti nella zona artigianale del comune. Dal momento che le compravendite concernenti quest'ultima zona (rilevati nel 1995) riferivano di un valore di fr. 200.--/mq, l'impiego di un importo di fr. 150.--/mq appariva fondato. Nel giudizio impugnato il Consiglio di Stato non sembra tuttavia aver conferito un qualche peso alla menzionata giustificazione, che non ha del resto nemmeno sottoposto, insieme alla relativa documentazione allegata in suo appoggio, alla ricorrente. Esso ha per contro argomentato che, secondo degli accertamenti esperiti d'ufficio (verosimilmente) dallo stesso, nei trascorsi due anni erano state effettuate due contrattazioni concernenti fondi siti in zona

residua a \_\_\_\_\_ per un prezzo pari a fr. 150.--/mq e che questo accertamento convalidasse l'impiego di tale importo da parte dell'ufficio del demanio pubblico (considerando 4): donde la non arbitrarietà della controversa tassazione disposta da quest'ultimo ufficio (considerando 5). Il giudizio dell'istanza inferiore non può tuttavia essere tutelato né sotto l'aspetto dell'accertamento dei fatti né sotto quello dell'applicazione del diritto (art. 18 cpv. 1 PAm). 3.2. Il Consiglio di Stato non ha documentato il prezzo delle compravendite dei terreni posti in zona residua, da cui ha desunto il valore venale di fr. 150.--/mq che esso ha attribuito alla superficie concessa in uso alla ricorrente: importo che, oltretutto, eccede in misura rilevante il valore commerciale dei fondi genericamente siti nella zona inedificabile ed il cui impiego necessitava semmai di una particolarmente accurata e convincente giustificazione. Per determinare il vantaggio economico procurato all'insorgente dalla messa a disposizione del demanio pubblico, ovvero per applicare correttamente l'art. 21 LDP, il Governo avrebbe d'altra parte dovuto procedere altrimenti. Esso avrebbe difatti dovuto, in primis, accertare l'attività precisa svolta dalla ricorrente nello stabilimento di \_\_\_\_\_ e la sua estensione totale. In seguito avrebbe dovuto definire la funzione esattamente assegnata, in tale contesto, alla superficie del demanio pubblico messa a disposizione. A questo punto esso poteva procedere alla ricerca dell'utile procurato alla ricorrente dalla possibilità di far capo a quest'area, appoggiandosi - come punto di partenza - allo schema messo a disposizione, a titolo "di regola" , dall'art. 11 cpv. 1 lett. a RDP, calcolando cioè un reddito dell'8% sul valore venale della superficie ceduta in uso speciale. A questo scopo il Consiglio di Stato avrebbe dovuto ricercare l'ipotetico valore dell'area interessata, tenendo conto del fatto che, pur essendo in zona residua, essa viene impiegata per lo svolgimento dell'attività dell'azienda ricorrente e che, per questo motivo, presenta un valore superiore a quello dei terreni semplicemente inedificabili. E' in questo contesto che il Governo avrebbe dovuto verificare, liberamente (cfr. più sotto) e con riferimento al criterio di prudenzialità ancorato all'art. 21 LDP, la pertinenza, contestata dalla ricorrente, del valore del terreno di fr. 150.--/mq genericamente impiegato dall'ufficio del demanio, partendo dalle contrattazioni interessanti la zona artigianale posta nel comune, per tutta l'area interessata. Una volta determinato tale importo (se necessario differenziato in funzione dell'utilizzazione) e, di conseguenza, l'onere impositivo annuo per mq a gravare la ricorrente, pari all'8% di quella somma, discendente dalla stretta applicazione dell'art. 11 cpv. 1 lett. a RDP, il Governo avrebbe infine dovuto verificare se quell'onere non eccedesse il vantaggio economico effettivamente procurato alla ricorrente, come impone l'art. 21 LDP, riducendo, se necessario, il tributo - com'è del resto espressamente permesso, a titolo eccezionale, dallo stesso art. 11 cpv. 1 RDP - allo scopo di rispettare il menzionato, invalicabile limite legale. 3.3. Inoltre, per quanto concerne specificatamente l'applicazione del diritto, è necessario rilevare che l'art. 20 cpv. 1 lett. a LDP determina unicamente l'importo massimo della tassa annua dovuta per l'occupazione del demanio pubblico. L'autorità chiamata a fissare nel singolo caso quel tributo fruisce pertanto di un sicuro potere di apprezzamento: potere che essa deve in ogni caso esercitare in ossequio ai criteri di valutazione sanciti all'art. 21 LDP (cfr. inoltre l'art. 11 cpv. 1 lett. a RDP) e, più in generale, ai principi generali del diritto amministrativo. Il controllo da parte del Tribunale amministrativo dell'esercizio del potere di apprezzamento è limitato ai soli casi di eccesso o di abuso (art. 61 PAm). Il potere cognitivo del Tribunale amministrativo non è dunque completo in casi del genere e segnatamente questo non può sostituire il proprio apprezzamento a quello dell'autorità inferiore. E questo contrariamente al Consiglio di Stato, il quale dispone di pieno potere cognitivo quando deve verificare

l'esercizio del potere d'apprezzamento da parte dell'autorità inferiore, segnatamente quando trattasi di un dipartimento (art. 56 PAmm; RDAT I-1997 n. 3.3.; inoltre, in materia di tasse istituite dalla LDP, STA inedita 27 novembre 1995 in re M.C. consid. 3.1.). Nella risoluzione impugnata il Governo ha invece espressamente limitato il suo potere d'esame al caso di abuso del potere d'apprezzamento, ovvero di arbitrio (cfr. consid. 5 della stessa), incorrendo in un diniego di giustizia formale. Diniego che oltretutto il Tribunale non può sanare proprio a motivo del suo potere cognitivo limitato sull'oggetto. 4. Sulla scorta di quanto precede il gravame deve essere accolto e la risoluzione governativa impugnata annullata. In applicazione dell'art. 65 cpv. 2 PAmm gli atti devono di conseguenza essere retrocessi al Consiglio di Stato affinché esperisca una debita istruttoria ed esami compiutamente e con pieno potere cognitivo le censure sottopostegli. 5. Il Tribunale non preleva una tassa di giudizio (art. 28 PAmm). Per questi motivi, visti gli art. 10, 11, 20, 21, 30 LDP, 11 RDP, 18, 28, 43, 46, 56, 60, 61, 65 cpv. 2 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è accolto. § E' di conseguenza annullata la risoluzione 12 aprile 2000 (n. 1520) del Consiglio di Stato; §§ Gli atti sono retrocessi al Consiglio di Stato affinché proceda come indicato al consid. 4. e relativo rinvio ai consid. 3.2. e 3.3. 2. Non si preleva una tassa di giudizio. 3. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il  
presidente Il segretario

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