

## **TI\_GERICHTE 52.2000.138 vom 17. August 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-08-17, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2000.138](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2000.138)

FR: TI\_GERICHTE 52.2000.138 du 17 août 2000

IT: TI\_GERICHTE 52.2000.138 del 17 agosto 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 7**

aprile 1993. Il comune di \_\_\_\_\_ ha infatti rinunciato ad impugnare il giudizio governativo nella misura in cui annulla il contributo di fr. 1'956'750.- preteso a conguaglio dal municipio per i 150 posteggi mancanti sin dal primo progetto. 3. Il contributo sostitutivo per posteggi mancanti deve di principio essere determinato al momento in cui viene rilasciata la licenza edilizia. È questo in effetti l'atto mediante il quale l'autorità si pronuncia sulla conformità di un determinato intervento edilizio con il diritto materialmente applicabile. Elementari considerazioni di sicurezza del diritto esigono che vincoli ed oneri derivanti dall'intervento siano esaustivamente definiti prima dell'inizio dei lavori. Il promotore dell'intervento deve poterli conoscere preventivamente. Ciò non esclude che in presenza di particolari circostanze la definizione di determinati oneri possa essere rinviata ad ulteriore decisione. In questi casi, occorre comunque assoggettare la licenza ad un'esplicita riserva, che permetta al promotore dell'intervento di valutare il rischio imprenditoriale che si assume iniziando i lavori prima di conoscere gli oneri che potranno ancora derivargliene (STA 11.1.2000 in re comune di \_\_\_\_\_). 4. 4.1. Nell'evenienza concreta, la licenza edilizia 27 marzo 1991, inizialmente rilasciata dal municipio di \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per l'edificazione di un importante complesso immobiliare nel centro cittadino era assoggettata alla riserva di ulteriore definizione del contributo sostitutivo dovuto per posteggi mancanti. A quel momento il municipio si è limitato a prospettare l'ammontare, calcolandolo sulla base delle NAPR in itinere, ma riservandosi di determinarlo con precisione non appena il consiglio comunale avesse adottato le norme che ne avrebbero consentito il prelievo. Sulla legittimità di questa riserva non occorre indagare, poiché il beneficiario della licenza l'ha comunque accettata, evitando in tal modo che l'evasione della domanda di costruzione subisse ritardi in seguito all'adozione di misure di salvaguardia della pianificazione. La riserva è stata confermata il 16 luglio 1991, quando il municipio ha avvertito il \_\_\_\_\_ che la commissione del consiglio comunale incaricata dell'esame del PR aveva sensibilmente ridotto il contributo sostitutivo unitario inizialmente previsto (fr. 7'777.-- invece di 18'100.--). 4.2. Il 7 aprile 1993 il municipio ha rilasciato al \_\_\_\_\_ la licenza per una variante che eliminava, fra l'altro, i 102 posteggi inizialmente previsti ed aumentava a 279 il numero di posteggi necessari in base alle NAPR che il legislativo comunale aveva nel frattempo adottato. Questa licenza era munita di una clausola che, oltre a fissare in fr. 758'250.-- il contributo sostitutivo dovuto per i 150 posteggi mancanti sin dall'inizio, esigeva una garanzia bancaria di fr. 652'095.-- per gli ulteriori 129 posti auto venuti a mancare con la variante. Posti, questi, che il \_\_\_\_\_

avrebbe eventualmente potuto procurarsi nell'ambito della realizzazione dell'autosilo pubblico previsto sul sedime "\_\_\_\_\_". Orbene, è certo che con questa clausola il municipio ha sciolto la riserva relativa al contributo per 150 posteggi mancanti apposta nella licenza 27 marzo 1991, fissandolo concretamente in fr. 758'250.-, importo che il \_\_\_\_\_ ha pagato il 3 luglio 1995. Con questa clausola l'autorità comunale non si è tuttavia limitata a sciogliere la riserva per i 150 posti auto mancanti già nel primo progetto, ma ha anche stabilito il contributo che avrebbe dovuto essere corrisposto per gli altri 129 posteggi soppressi dalla variante, pretendendo una garanzia bancaria di fr. 652'095.--, importo che il \_\_\_\_\_ avrebbe dovuto versare qualora non fosse riuscito a procurarseli nell'autosilo previsto nelle vicinanze dal PR. Con riferimento a questo lotto di 129 posteggi, il municipio ha mantenuto la riserva unicamente nella misura in cui veniva lasciata aperta la possibilità di ridurre il contributo in proporzione al numero di posteggi che il \_\_\_\_\_ fosse riuscito a procurarsi altrove. Al di là di questa riserva, l'autorità comunale ha definito in modo vincolante le conseguenze derivanti dalla mancata realizzazione dei posteggi prescritti dalle NAPR che erano appena state adottate dal consiglio comunale. Ha determinato il numero dei posteggi ancora mancanti (129), ha stabilito il contributo unitario applicabile (fr. 5'055.--) ed ha fissato in fr. 652'095.-- il contributo massimo esigibile nel caso in cui il beneficiario della licenza non li avesse effettivamente realizzati. Il municipio ha unicamente concesso al \_\_\_\_\_ la facoltà di ridurlo adempiendo in modo reale l'obbligo sancito dalle NAPR. Che questa fosse l'intenzione dell'autorità comunale emerge in modo inequivocabile dalla precisazione che prevedeva che la garanzia sarebbe stata "sostituita dall'importo risultante dal reale manco di posti auto, al momento del collaudo o annullata se la realizzazione dei 129 posti auto troverà completa soluzione". A torto ritiene il Consiglio di Stato che la clausola riservasse ancora al municipio il diritto di adeguare l'importo unitario a quello che sarebbe stato fissato dalle NAPR in via di adozione. La precisazione in esame, interpretata secondo le regole della buona fede, non permette di accreditare questa tesi. La licenza iniziale prevedeva invero che il contributo sostitutivo sarebbe stato determinato non appena fosse stato fissato dal consiglio comunale. D'altro canto, non è dato di vedere per qual motivo il contributo unitario di fr. 5'055.-- dovrebbe fare stato soltanto per il lotto di 150 posteggi, mentre non sarebbe applicabile per stabilire il contributo dovuto per gli altri 129 posti auto venuti a mancare con la variante. L'incomprensibilità di questa tesi appare ancor più evidente ove si consideri che la suddivisione dei 279 posteggi in due lotti, uno da 150 e l'altro da 129, è del tutto casuale. Essendosi riservato il municipio soltanto la facoltà di ridurre il contributo in funzione del numero di posteggi effettivamente mancanti al momento del collaudo, si deve escludere che potesse applicare per i 129 posteggi mancanti un contributo unitario diverso da quello fissato per gli altri 150. Considerato che al momento del collaudo il \_\_\_\_\_ non è riuscito a procurarsi alcun posteggio, il contributo esigibile corrisponde di conseguenza all'importo per il quale il municipio gli aveva chiesto di prestare una garanzia bancaria. 4.3. Infondate sono le eccezioni di perenzione del diritto di imporre o di prescrizione del contributo sollevate dai ricorrenti. I limiti del contributo dovuto sono stati fissati dalla clausola della licenza in variante del 7 aprile 1993. Restava da stabilire unicamente il numero di posteggi da prendere in considerazione per il calcolo effettivo. La perenzione è esclusa già perché il municipio aveva almeno parzialmente esercitato il diritto di imposizione al momento del rilascio della licenza in variante. Il contributo, stabilito con facoltà di riduzione, non è d'altra parte prescritto. In assenza di disposizioni specifiche disciplinanti la prescrizione dei contributi sostitutivi per posteggi, fa stato il termine

decennale applicabile alle pretese in denaro, di natura non periodica, che si fondano sul diritto pubblico (Imboden Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, V ed., n. 34 B III). Le sostanziali differenze che distinguono i contributi per posteggi mancanti dai contributi di miglioria e dai tributi fiscali non permettono d'altro canto di far capo al particolare ordinamento dei termini di perenzione e di prescrizione fissati dalla legge sui contributi di miglioria o dalla legge tributaria. 5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, il ricorso va quindi parzialmente accolto, annullando la decisione governativa impugnata nella misura in cui conferma il contributo di fr. 2'334'900.--, fissato dalla decisione 24 settembre 1999 del municipio di \_\_\_\_\_ o e riformando quest'ultima nel senso di ridurre a fr. 652'095.- il contributo ancora dovuto dal \_\_\_\_\_ per posteggi mancanti. La tassa di giustizia è posta a carico dei ricorrenti nella misura di fr. 1'000.--, ritenuto che per la rimanenza il comune ne va esente, in quanto comparso in causa a difesa dell'interesse generale. Nella misura in cui non sono compensate, il comune di \_\_\_\_\_ rifonderà al \_\_\_\_\_ fr. 2'000.-- a titolo di ripetibili. Per questi motivi, visti gli art. 21 LE; 3, 18, 28, 31, 60, 61, 65 PAmM dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza: 1.1. la decisione 3 maggio 2000 del Consiglio di Stato (no. 1714) è annullata nella misura in cui conferma il contributo sostitutivo di fr. 2'334'900.--, fissato dalla decisione 24 settembre 1999 del municipio di \_\_\_\_\_; 1.2. la decisione 24 settembre 1999 del municipio di \_\_\_\_\_ è riformata nel senso che il \_\_\_\_\_ verserà al comune fr. 652'095.-- a titolo di contributo sostitutivo per gli ulteriori 129 posteggi mancanti. 2. La tassa di giustizia è a carico dei ricorrenti in solido nella misura di fr. 1'000.--. 3. Il comune di \_\_\_\_\_ rifonderà ai ricorrenti fr. 2'000.-- a titolo di ripetibili di seconda istanza. 4. 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.