TI_GERICHTE 52.2002.316 vom 20. Dezember 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-12-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2002.316

FR: TI_GERICHTE 52.2002.316 du 20 décembre 2002

IT: TI_GERICHTE 52.2002.316 del 20 dicembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Tribunale cantonale amministrativo 20.12.2002 52.2002.316 Tessin Tribunale cantonale amministrativo 20.12.2002 52.2002.316 Ticino Tribunale cantonale amministrativo 20.12.2002 52.2002.316

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 52.2002.301-316 Lugano 20 dicembre 2002 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il Tribunale cantonale amministrativo composto dei giudici: Lorenzo Anastasi, presidente, Stefano Bernasconi, Werner Walser segretario: Leopoldo Crivelli statuendo sui ricorsi a) 12 agosto 2002 della _____ , patrocinata dall'avv. _____, b) 27 agosto 2002 del _____ , patrocinato dall'avv. _____, Contro la decisione 9 luglio 2002 (no 3469) del Consiglio di Stato che ha accolto il ricorso inoltrato dalla _____ contro la risoluzione 5 febbraio 2002 della ricorrente in tema di tasse di occupazione del demanio pubblico; viste le risposte: - 27 agosto 2002 del Consorzio di manutenzione opere di arginatura dell'_____; - 3 settembre 2002 del Consiglio di Stato; al ricorso sub a) - 3 settembre 2002 del Consiglio di Stato; - 13 settembre 2002 della _____; al ricorso sub b) letti ed esaminati gli atti; ritenuto, in fatto A. Con convenzione del 2 marzo 1979 il Consorzio _____ (in seguito: Consorzio) concedette alla _____ l'autorizzazione per la copertura di un tratto del _____ e l'uso del terreno annesso per costruirvi la sede della Banca ed i relativi posteggi. Per l'occupazione di complessivi mq 340, di cui mq 88 per l'edificio, mq 228 per i posteggi e mq 24 per il giardino, fu fissata una tassa d'uso di fr. 2.- il mq, vale a dire fr. 680.- annui, ritenuto che "la costruzione e manutenzione del nuovo canale (selciato di fondo più muratura d'argine)" incombeva al beneficiario dell'autorizzazione (doc. E). La convenzione, della durata di 10 anni, fu rinnovata nel 1991, portando l'indennità d'occupazione annua a fr. 6'584.-, e meglio fr. 23.- / mq per la parte edificata e fr. 20.- / mq per la parte adibita a posteggio, mentre non fu pretesa indennità per la parte di giardino (doc. D). Nell'ambito delle trattative per il rinnovo dell'autorizzazione, il Consorzio acconsentì all'innalzamento di un piano dell'edificio esistente, ritenuto che, "siccome le limitazioni dell'uso pubblico sostanzialmente non muteranno rispetto alla situazione attuale … non vi sarà richiesta di aumento dell'indennità" (doc. 3). B. All'inizio del 2002 il Consorzio di manutenzione opere di arginatura dell'Alto Vedeggio (subentrato nella proprietà della particella no _____ RFD di _____ a seguito dello scioglimento del _____ ed affluenti) ha rilasciato la concessione alla _____ (nuova ragione sociale della _____ a seguito di fusione) per l'occupazione di 316 mq di area consortile per un periodo di vent'anni a decorrere dal 1 luglio 2001. La tassa d'occupazione annua veniva fissata in fr. 151'680.-, pagabili in 20 rate

annue di fr. 7'584.- (fr. 24.- / mq per 316 mq). C. Accogliendo l'impugnativa interposta dalla Banca, che lamentava il massiccio aumento della tassa d'occupazione, con giudizio 9 luglio 2002 il Consiglio di Stato ha ridotto l'indennità a fr. 6'584.- l'anno, riconducendola agli importi della convenzione 1. settembre 1991. Evocati i principi che reggono la materia del contendere, il Governo ha ritenuto che una tassa d'uso pari al 40% circa del valore locativo non era equamente commisurata al vantaggio che il beneficiario della concessione traeva dall'autorizzazione. D. Contro il predetto giudizio governativo la parte soccombente insorge ora avanti il Tribunale cantonale amministrativo, chiedendone l'annullamento e di conseguenza la conferma del punto 12 della concessione 5 febbraio 2002. A mente dell'insorgente, il Consorzio avrebbe applicato il metodo di calcolo generalmente utilizzato dal Dipartimento del territorio ex art. 11 RLDP: considerando un valore venale del terreno di fr. 300.- / mq e, trattandosi di uno stabile commerciale, applicando l'aliquota dell'8 %, ne risulterebbe una tassa annua di fr. 24.- / mq, corrispondente a fr. 7'584.- per il fondo di cui trattasi. Il Consiglio di Stato avrebbe poi tenuto conto a torto del canone di fr. 1'600.- mensili pagato alla banca dall'attuale inquilino, _____, trattandosi di importo manifestamente inferiore a quanto esigibile per lo stabile in questione. Il valore dell'immobile sarebbe poi aumentato a seguito della sopraelevazione eseguita dopo il 1991 e anche per questo motivo il nuovo canone sarebbe adeguato. E. Contro il giudizio governativo anche la _____ si è aggravata in data 12 agosto 2002, chiedendone la completazione nel senso di attribuirle l'indennità per ripetibili, dimenticata in prima sede, spettantele quale parte vincente nel ricorso. F. Il Consiglio di Stato e _____ postulano la reiezione integrale dell'impugnativa del Consorzio. Il Consiglio di Stato e il Consorzio chiedono che sia respinto il ricorso della _____. Considerato, in diritto 1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dagli artt. 32 della legge sui consorzi (LCons) e 208 LOC. La legittimazione dei ricorrenti è certa (art. 43 PAmm), sicché le impugnative, tempestive (art. 46 PAmm), sono ricevibili in ordine. Esse possono essere decise sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 18 PAmm). Avendo il medesimo fondamento di fatto, i ricorsi sono decisi con un unico giudizio (art. 51 PAmm). 2. Giusta l'art. 20 della Legge sul demanio pubblico (LDP), p er l’uso del demanio pubblico sono dovute le seguenti tasse: a) opere, come fabbricati, terrazze darsene, impianti balneari, pontili, piscine, muri, terrazze, giardini, tende, copertura di corsi d’acqua, utilizzazioni di aree per l’esercizio di commerci, utilizzazioni di aree per posteggio privativo dei veicoli e simili, fino a fr. 400. - per mq l'anno. Il regolamento sul demanio pubblico (RLDP) precisa che le tasse per la copertura dei corsi d'acqua vanno da fr. 12.- a fr. 32 /mq annui (art. 11 cpv. 1 lettera d RLDP). 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 (art. 21 LDP): deve quindi esistere un rapporto di equivalenza tra la tassa prelevata e il vantaggio derivante al beneficiario dall'autorizzazione d'uso speciale. Nella determinazione della tassa d'uso l'autorità fruisce di un margine d'apprezzamento relativamente ampio che, soggetto a libero riesame da parte del Governo, è censurabile da parte del Tribunale amministrativo quale autorità di ricorso unicamente nella misura in cui sconfini nella violazione di diritto per abuso di potere (RDAT 1994 II no 69). 3. L'adeguatezza della tassa d'uso va verificata alla luce dei principali valori di riferimento disponibili. Sono noti il prezzo medio dei terreni nella zona (indicato dal perito tra fr. 200.- e fr. 300.- / mq: cfr. rapporto peritale dell'ufficio cantonale di stima del 28 maggio 2002), il canone di locazione (attualmente di fr. 19'200.- annui, compresi i posteggi esterni) e la tassa d'uso praticata sino al 2001 (fr. 6'584.-: fr. 23.-

il mq per la parte edificata e fr. 20.- il mq per la parte adibita a posteggio). Considerato che l'alveo del riale è praticamente privo di valore e la sua utilizzazione è stata resa possibile solo grazie agli investimenti sostenuti dalla beneficiaria per realizzare le necessarie opere di arginatura, assume rilevanza preponderante il valore locativo dell'immobile realizzato a cavallo del riale stesso e dei posteggi annessi. L'evoluzione nel settore bancario, segnatamente le fusioni tra varie banche, ha reso poco interessante l'oggetto per la _____, che lo da in locazione a terzi, ricavandone un canone annuo di fr. 19'200.-, importo corrispondente al suo attuale valore commerciale aggirantesi sui fr. 19'000.- annui, vale dire circa fr. 600.- / mq mensili. L'importo di fr. 6'584.- l'anno (fr. 23.- / mq per la parte edificata e fr. 20.- / mq l'anno per la parte adibita a posteggio) determinato dal Consiglio di Stato, corrispondente a circa 1/3 del valore locativo ricavato dalla beneficiaria, ben tiene conto dei criteri di determinazione fissati dall'art. 21 LDP e come tale è, tutto sommato, corretto ed in sintonia con quanto chiesto in situazioni analoghe (RDAT 1994 II no 69). Per quanto riguarda l'argomentazione dell'insorgente circa l'ampliamento della costruzione effettuato all'inizio degli anni '90, va osservato che il Consorzio medesimo ha a suo tempo dato l'assenso per la sopraelevazione dello stabile, assicurando nel contempo la Banca che non sarebbe stato chiesto un aumento dell'indennità. Ne discende che la decisione impugnata va confermata perché immune da violazioni del diritto. Le spese sono poste a carico della ricorrente, secondo soccombenza. 4. Giusta l'art. 31 PAmm, il Consiglio di Stato e il Tribunale cantonale amministrativo quali Autorità di ricorso condannano la parte soccombente al pagamento di un'indennità alla controparte. Nel caso concreto la Banca ha chiesto l'attribuzione delle ripetibili con l'atto di ricorso. Nella propria decisione il Consiglio di Stato ha omesso di pronunciarsi su tale domanda; ancora nella risposta al ricorso ha poi confermato la propria risoluzione rinviando a (su questo punto inesistenti) "tesi di diritto, allegazioni e conclusioni contenute nella impugnata decisione". Ebbene, la ricorrente ha chiesto, in via principale, la diminuzione della tassa di concessione da fr. 7'584.- annui a fr. 6'320.-. La domanda è stata accolta solo parzialmente, fino a concorrenza di fr. 6'584.-, con una diminuzione della tassa di fr. 1'000.- invece dei fr. 1'264.- richiesti: la ricorrente ne è quindi uscita vittoriosa nella misura di circa 4/5. Non risultando dalla decisione impugnata che il Governo abbia voluto scostarsi dal principio della soccombenza sancito dall'art. 31 PAmm, l'incarto va quindi ritornato al Consiglio di Stato affinché stabilisca l'importo dovuto alla _____ a titolo di ripetibili. Per questi motivi, visti gli art. 21 LDP, 11 RLDp, 32 LCons, 208 LOC, 18, 31, 43, 46, 61 PAmm; dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso del Consorzio di _____ è respinto. § Non si prelevano tasse né spese, mentre il ricorrente verserà alla controparte fr. 600.- di ripetibili. 2. Il ricorso della _____ è accolto. § L'incarto è retrocesso al Consiglio di stato affinché completi il dispositivo no 2 della decisione 9 luglio 2002 (no 3469) attribuendo congrue ripetibili alla parte vincente. 3. Non si prelevano tasse né spese, mentre il resistente ed il Cantone rifonderanno alla ricorrente fr. 150.- di ripetibili cadauno. 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.