

# TI\_GERICHTE 52.2013.106 vom 23. Juli 2013

TI Tribunale d'appello, 2013-07-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_52.2013.106](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2013.106)

FR: TI\_GERICHTE 52.2013.106 du 23 juillet 2013

IT: TI\_GERICHTE 52.2013.106 del 23 luglio 2013

## Regeste

Contributi di miglioria

## Erwägungen

### E. 1

LPamm).

### E. 1.2

La tassa di giustizia e le spese in fr. 480.- sono poste per 1/3 a carico del comune di \_\_\_\_\_ e per 2/3 a carico del ricorrente". 2. La tassa di giustizia e le spese, di complessivi fr. 1'200.-, sono poste per 1/4 a carico del comune di \_\_\_\_\_ e per 3/4 del ricorrente. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il presidente  
Il segretario

### E. 2

.4. La legge cantonale sui contributi di miglioria prevede altresì che il diritto di imposizione è perento se il prospetto dei contributi non è pubblicato entro 2 anni dalla messa in esercizio dell'opera (art. 16 LCM). Il contributo è esigibile a decorrere dalla messa in esercizio dell'opera; acconti possono essere chiesti con l'inizio dei lavori (art. 17 cpv. 1 LCM). Pagamenti rateali e altre agevolazioni possono essere concessi a seconda della particolarità di ogni singolo caso (art. 17 cpv. 2 LCM). Il reclamo ed il ricorso non sospendono l'esigibilità del contributo (art. 13 cpv. 4 LCM). Se il contributo non è pagato nel termine stabilito decorre l'interesse semplice al saggio usuale; l'interesse decorre anche nel caso di reclamo e ricorso (art. 18 cpv. 1 e 2 LCM)

### E. 2.1

Il contributo di miglioria rappresenta una partecipazione del privato alle spese per oneri o impianti eseguiti dallo Stato o dai comuni o consorzi di comuni ecc. nell'interesse generale (pubblica utilità), che viene imposta alle persone o gruppi di persone cui le opere o gli impianti procurano vantaggi economici particolari. È uno dei mezzi di finanziamento di cui l'ente pubblico dispone per l'adempimento dei compiti affidatigli dalla legge, in particolare per l'urbanizzazione tempestiva dei fondi di cui lo stesso è responsabile. È imposto al diritto cantonale da disposizioni federali imperative direttamente applicabili anche in assenza di norme d'esecuzione e prevalenti su di esso (art. 19 legge federale sulla pianificazione del territorio del 22 giugno 1979 in vigore dal 1° gennaio 1980; LPT; RS 700; art. 6 legge federale che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà del 4

ottobre 1974 in vigore dal 1° gennaio 1975; LCAP; RS 843; art. 1 relativa ordinanza del 30 novembre 1981; OLCAP; RS 843.1; messaggio n. 2826 del 13 giugno 1984 concernente una nuova legge sui contributi di miglioria, pag. 6, 7 e 9 pubblicato in: Raccolta dei verbali del Gran Consiglio della Repubblica e Cantone del Ticino e dei messaggi e rapporti relativi, Vol. I, sessione ordinaria primaverile 1990, pag. 125 e ss.; DTF 108 Ib 71).

## **E. 2.2**

Nel Cantone Ticino la legge sui contributi di miglioria stabilisce, tra l'altro, che i comuni sono tenuti a prelevare contributi siffatti per le opere che procurano vantaggi particolari (art. 1 LCM). Danno luogo a contributo, segnatamente, le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni (art. 3 cpv. 1 lett. a LCM). Per urbanizzazione generale s'intende l'allacciamento di un territorio edificabile ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, segnatamente alle condotte dell'acqua, dell'approvvigionamento energetico e delle acque di rifiuto nonché a strade ed accessi che servono direttamente il territorio edificabile (art. 3 cpv. 2 LCM). L'urbanizzazione particolare comprende il raccordo dei singoli fondi ai rami principali degli impianti di urbanizzazione, nonché alle strade di quartiere aperte al pubblico e alle canalizzazioni pubbliche (art. 3 cpv. 3 LCM). Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione (art. 3 cpv. 4 LCM). Un vantaggio particolare è presunto specialmente quando l'opera serve all'urbanizzazione dei fondi ai fini dell'utilizzazione prevista, oppure l'urbanizzazione viene migliorata secondo uno standard minimo (art. 4 cpv. 1 lett. a LCM) rispettivamente quando la redditività, la sicurezza, l'accessibilità, la salubrità e la tranquillità dei fondi, tenuto conto della loro destinazione sono migliorate in modo evidente (art. 4 cpv. 1 lett. b LCM). Sono imponibili tutti i proprietari, i titolari di diritti reali o di altri diritti, compresi gli enti pubblici, cui dalle opere derivi un vantaggio particolare (art. 5 cpv. 1 LCM). Il contributo di miglioria è un debito personale dovuto da colui che, in base alle risultanze del registro fondiario, risulta essere proprietario del fondo al momento della pubblicazione del prospetto (art. 5 cpv. 2 LCM; RDAT II-1991 n. 55; II-2005 n. 24). Per le opere di urbanizzazione generale la quota a carico dei proprietari non può essere inferiore al 30% né superiore al 60% e per le opere di urbanizzazione particolare inferiore al 70% della spesa determinante (art. 7 cpv. 1 LCM); la quota è stabilita nel piano di finanziamento (art. 7 cpv. 3 LCM) ed è ripartita tra gli interessati in funzione del vantaggio particolare (art. 8 cpv. 1 LCM). La ripartizione si effettua di regola secondo la superficie dei fondi e tenendo conto, per i terreni edificabili, del diverso indice di sfruttamento (art. 8 cpv. 2 LCM). Fattori di correzione e altri metodi di computo sono applicabili se speciali circostanze lo giustificano, in particolare se l'esistente edificazione non rende possibile un miglior sfruttamento del terreno (art. 8 cpv. 3 LCM). Posto che l'entità del singolo vantaggio è difficilmente determinabile, la prassi ammette l'applicazione di criteri di calcolo schematici fondati su elementi consacrati dall'esperienza e di facile applicazione e comprensione, purché rispettino i principi della parità di trattamento e del divieto di arbitrio ( STF 2P.75/2006 del 19 ottobre 2006 consid. 5.1 e rinvii ). I beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro, con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio (art. 9 LCM). La legge prevede poi che il prospetto dei contributi è elaborato sulla base del preventivo o del consuntivo dell'opera (art. 11 cpv. 1 LCM) e che esso comprende l'elenco dei contribuenti, il piano del perimetro, gli elementi di calcolo dei contributi, il loro ammontare e i termini per il loro pagamento (art. 11 cpv. 2 lett. a-e LCM).

## **E. 3**

Il ricorrente contesta nuovamente il piano del perimetro e ne chiede l'ampliamento alle particelle n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, che a suo dire beneficiano di un accesso alla nuova strada attraverso i mappali n. \_\_\_\_\_ e rispettivamente n. \_\_\_\_\_ appartenenti ai medesimi proprietari.

### **E. 3.1**

In materia di contributi di miglioria l'inclusione di un fondo o di un comparto nel perimetro di imposizione dipende sostanzialmente dall'esistenza di un vantaggio per il medesimo. Questo deve adempiere due requisiti fondamentali: essere "particolare" e di natura "economica". Il vantaggio è "particolare" se concerne una cerchia ben determinata di interessati, che traggono un beneficio specifico decisamente maggiore di quello di cui fruisce in genere la collettività grazie all'attività dell'ente pubblico. È poi "economico" se è realizzabile, ossia se può essere convertito in denaro (STF 2P.75/2006 del 19 ottobre 2006 consid. 4.2 e rinvii).

### **E. 3.2**

La strada comunale in esame (mappale n. \_\_\_\_\_) è contemplata dalla variante del piano regolatore di \_\_\_\_\_ approvata dal Governo con risoluzione n. 4933 del 9 novembre 2004 quale strada di servizio SS1b. Essa si dirama dal tornante dell'arteria stradale esistente appena sotto l'abitato (mappale n. \_\_\_\_\_) e, dopo aver attraversato la zona residenziale estensiva (RE), si snoda oltre il limite della zona edificabile fino all'altezza dei mappali n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, dove è prevista la realizzazione di una piazza di giro. Per ragioni di carattere economico e ambientale che non occorre qui rammentare, il municipio ha deciso di costruire la strada in questione solo fino al confine della zona edificabile, dove ha realizzato una piazza di giro all'altezza del mappale n. \_\_\_\_\_ previo accordo col relativo proprietario (cfr. messaggio municipale n. 03/06 del 23 gennaio 2006). Essa è lunga 109.33 ml con una pendenza massima del 13% e con calibro di 3.00 ml, senza marciapiede. Contestualmente alla realizzazione di quest'opera sono state posate svariate infrastrutture quali l'acquedotto, le canalizzazioni e le condotte della corrente elettrica e della rete telefonica (cfr. incarto progetto definitivo).

### **E. 3.3**

L'arteria stradale in oggetto è un'opera dotata di tutte le infrastrutture fondamentali realizzata completamente a nuovo che serve un comprensorio edificabile, ed in parte già edificato, a carattere residenziale. Per un verso, essa ha infatti urbanizzato una zona edificabile che, prima dell'intervento, era priva di accesso carrozzabile e poteva essere raggiunta solo grazie ad un sentiero privato pedonale. Sono così state poste le premesse necessarie per l'edificazione dei fondi ivi situati (mappali n. \_\_\_\_\_). Per altro verso, essa ha invece migliorato lo stato d'urbanizzazione dei sedimi, già edificati, posti all'imbocco dell'arteria (mappali n. \_\_\_\_\_). In particolare, le particelle n. \_\_\_\_\_, già accessibili veicolamente dalla strada comunale (mappale n. \_\_\_\_\_), beneficiano ora di una seconda possibilità di accesso veicolare (e di raccordo alle infrastrutture). Dal canto suo, la particella n. \_\_\_\_\_ servita, prima dell'intervento, solamente da un sentiero privato pedonale a monte e da un percorso pedonale comunale a valle (mappale n. \_\_\_\_\_), usufruisce adesso di una possibilità di accesso veicolare (e di raccordo alle infrastrutture). Indubbi appaiono quindi i vantaggi particolari tratti dai precitati sedimi direttamente confinanti con la nuova strada SS1b. È parimenti innegabile che essi, proprio grazie alla creazione di un accesso carrozzabile (eventualmente

supplementare), hanno acquistato pure maggiore attrattiva, e quindi valore, prestandosi ad un miglior sfruttamento da un punto di vista economico. L'inserimento nel perimetro d'imposizione dei mappali n. \_\_\_\_\_ (inclusi, quindi, quelli del ricorrente) ed il loro assoggettamento al contributo sono dunque fondati.

#### **E. 3.4**

e 7.2), per quanto importanti, non riguardano aspetti procedurali, bensì di merito e non appaiono a tal punto manifeste da imporre di venir meno alla certezza del diritto, ammettendo la nullità, rispettivamente l'annullamento dell'intera procedura d'imposizione. In simili circostanze - conformemente alla giurisprudenza in materia (cfr. STF 2P.75/2006 del 19 ottobre 2006 consid. 6.4.3) - deve pertanto essere tutelata - seppur per motivi differenti da quelli evocati nel giudizio impugnato - la decisione del Tribunale di espropriazione di rinviare gli atti al municipio. Quest'ultimo dovrà, in particolare, ricalcolare i contributi fondandosi su di un nuovo piano di ripartizione, previa correzione della superficie edificabile computabile per i mappali n. \_\_\_\_\_ (cfr. consid. 7.2) e inclusione anche dei mappali n. \_\_\_\_\_ nel perimetro imponibile (cfr. consid. 3.4), applicando comunque i criteri che aveva correttamente stabilito nel prospetto pubblicato. Dal momento che le NAPR non indicano l'indice di sfruttamento massimo consentito per la zona NV, per il calcolo del contributo dovuto dai mappali n. \_\_\_\_\_, a cui è stato esteso in questa sede il perimetro, dovrà essere applicato un indice teorico valutato sulla base delle costruzioni ivi esistenti. Tale documento sarà in gran parte privo di conseguenze effettive poiché inapplicabile laddove i contributi già richiesti dal municipio sono cresciuti in giudicato incontestati (cfr. STF 2P.76/2006 del 19 ottobre 2006 consid. 6.4 e rinvii), rispettivamente laddove, per quanto attiene ai nuovi fondi che dovranno essere presi in considerazione, gli stessi non erano stati inclusi nel perimetro d'imposizione stabilito dal municipio (STA 52.2010.321 del 7 dicembre 2011 consid. 7.2.), rispettivamente nel caso in cui gli stessi dovessero aumentare per il ricorrente di cui alla presente procedura impositiva (divieto della reformatio in peius ex art. 65 cpv. 4 LPamm; STA 52.2011.102 del 21 dicembre 2012 consid. 7.4.). Questo modo di procedere garantirà una distribuzione equilibrata della quota imponibile nel rispetto del principio della parità di trattamento, senza arrecare nel contempo alcun pregiudizio all'in-sorgente. Contrariamente a quanto auspicato da quest'ultimo, non è dunque necessaria una nuova pubblicazione. Una diversa conclusione costituirebbe invero un eccesso di formalismo (STA 52.2010.321 del 7 dicembre 2011 consid. 7.2.).

9. 9.1. Stante tutto quanto precede, il ricorso deve dunque essere parzialmente accolto ed il giudizio avverso riformato ai sensi dei considerandi. 9.2. La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico del ricorrente e del comune di \_\_\_\_\_, che è intervenuto in causa a difesa dei propri interessi finanziari, in ragione di 3/4 e rispettivamente 1/4, proporzionalmente al rispettivo grado di soccombenza (art. 28 LPamm). Per questi motivi, dichiara e pronuncia: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. §. Di conseguenza la decisione 5 febbraio 2013 del Tribunale di espropriazione è riformata, come segue: "1.1. Gli atti sono retrocessi all'autorità comunale affinché proceda ad allestire - previa correzione della superficie edificabile computabile per i mappali n. \_\_\_\_\_ e determinazione di un indice teorico di sfruttamento per la zona NV - un nuovo calcolo dei contributi posti a carico del ricorrente per i mappali n. \_\_\_\_\_ fondato su un piano di ripartizione che tenga conto, oltre che dei mappali inclusi nel perimetro di imposizione, anche dei fondi n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ e in applicazione dei criteri che aveva stabilito nel prospetto a suo tempo pubblicato.

#### **E. 4**

Giusta l'art. 6 LCM, per il calcolo dei contributi sono determinanti le spese totali d'esecuzione o di acquisto dell'opera, comprese quelle per i terreni necessari, le indennità, i progetti, la direzione dei lavori e gli interessi di costruzione (cpv. 1). Se un'opera è eseguita in vista di un futuro ampliamento, come il prolungamento di una strada o di una condotta, si conteggia solo la quota parte di spesa; la differenza viene messa in conto al momento dell'ampliamento (cpv. 2). Di conseguenza, nella spesa determinante sono da computare, ad esclusione dei sussidi (cpv. 3), tutti i costi connessi con la realizzazione dell'opera riconducibili tanto alla preliminare fase di progettazione quanto alla costruzione vera e propria dell'opera e di tutte le sue parti costitutive. Nel caso di un intervento stradale che includa anche le infrastrutture sono deducibili le spese afferenti a quelle opere che sono finanziabili con altri tributi, come ad esempio le canalizzazioni fognarie che sono soggette al contributo di costruzione (art. 96 e ss. della legge d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971; LALIA; RL 9.1.1.2). Dalla documentazione agli atti emerge inequivocabilmente che la spesa determinante per il calcolo dei contributi ammonta a fr. 431'501.73. Essa include unicamente i costi determinati dall'intervento stradale; non è stato difatti computato l'importo di fr. 75'232.40 relativo alle opere di canalizzazioni (cfr. tabella dei costi a pag. 5 della relazione tecnica annessa al prospetto).

#### **E. 5**

.3. Sulla scorta delle considerazioni che precedono, questo Tribunale è quindi dell'avviso che, correttamente, i costi relativi alla realizzazione della piazza di giro transitoria - il cui preciso ammontare appare irrilevante in questa sede - non sono stati detratti dalla spesa determinante. Sotto questo punto di vista, la sentenza impugnata, al pari della determinazione municipale, non presta dunque il fianco a critica alcuna.

#### **E. 5.1**

L'insorgente ribadisce in questa sede la tesi giusta la quale il prelievo del querelato contributo concerne anche la realizzazione di una piazza di giro provvisoria che non può essere considerata un'opera di urbanizzazione particolare poiché non è prevista nel piano regolatore e, pertanto, non è sostanzialmente suscettibile di essere finanziata in questo modo. Secondo il ricorrente nep-pure potrebbe supplire a tale manchevolezza, contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale di espropriazione, la sua presenza nel progetto definitivo pubblicato ed approvato nel 2007. Di modo che i relativi, importanti, costi andrebbero decurtati dalla spesa determinante.

#### **E. 5.2**

Innanzitutto va detto che posta in questi termini, la censura tende sostanzialmente a rimettere in discussione il diritto del comune di prelevare nel caso di specie dei contributi di miglioria per la realizzazione di tale opera provvisoria. Siffatta tesi trascura tuttavia di considerare che la presente vertenza concerne unicamente il prospetto dei contributi pubblicato dal municipio, mentre che il principio dell'imposizione, come pure il piano di finanziamento e la quota imponibile dell'intervento (nel suo complesso) sono stati precedentemente decisi dal legislativo comunale, conformemente a quanto disposto dall' art. 13 cpv. 1 lett. g della legge organica comunale del 10 marzo 1987 (LOC; RL 2.1.1.2), mediante risoluzione 19 giugno 2006, regolarmente cresciuta in giudicato. Qualsiasi contestazione al riguardo andava dunque semmai sollevata a quel tempo dinnanzi al

Consiglio di Stato nelle forme e nei termini previsti dagli art. 208 e segg. LOC, che trattano dei ricorsi contro le decisioni degli organi comunali. Pertanto in questa sede ogni censura o critica in merito alla natura dell'opera ed alla quota imponibile è irrimediabilmente tardiva ed irricevibile. Val comunque qui la pena di ricordare abbondanzialmente, che la mancata contemplazione nel piano regolatore della rotonda di giro provvisoria al mappale n. \_\_\_\_\_ è in ogni caso irrilevante. Difatti, come peraltro rettamente rilevato nel giudizio avverso, determinante è che essa fosse prevista nel progetto definitivo pubblicato in applicazione della legge sulle strade del 23 marzo 1983 (Lstr; RL 7.2.1.2), nella versione in vigore fino al 31 dicembre 2006. Infatti, in base al vecchio art. 39a Lstr, gli interventi di miglioria - finalizzati esclusivamente ad adeguare la strada alle nuove esigenze tecniche, di sicurezza e di protezione dell'ambiente senza modificarne in modo sostanziale la funzionalità, l'uso e la struttura - sottostavano unicamente alla procedura di approvazione del progetto e non a quella pianificatoria. In applicazione di tale normativa eventuali contestazioni sulla pubblica utilità e sul progetto venivano decise in via definitiva dal Tribunale di espropriazione. Nel caso concreto, l'insorgente si è opposto in sede di pubblicazione all'esecuzione della piazza di giro provvisoria così come proposta dal progetto. La sua opposizione è stata però evasa all'udienza di conciliazione del 14 marzo 2007, allorquando ha ricevuto i necessari chiarimenti e precisazioni. Di modo che, nulla più ostava alla sua approvazione. Difatti, la piazza di giro provvisoria in questione costituiva un intervento che, per definizione e finalità, influiva sul traffico veicolare rendendolo più agevole e sicuro, tuttavia senza modificare essenzialmente l'assetto e la funzionalità della strada di servizio SS1b. Di conseguenza, essa si configurava come miglioria ai sensi dell'anzidetto art. 39a Lstr che, come tale, è stata correttamente approvata con la precitata sentenza 19 settembre 2007 del Tribunale di espropriazione, regolarmente cresciuta in giudicato. Da ultimo, ma non per questo meno importante, va osservato che l'opera deve in ogni caso essere considerata nel suo complesso, poiché è impensabile estrapolarne singoli elementi (quale, ad esempio, una piazza di giro, seppur provvisoria) senza i quali essa non potrebbe dirsi compiuta e conforme alla legislazione vigente in materia. Determinante ai fini del presente giudizio è dunque la constatazione che tale intervento provvisorio costituisce a tutti gli effetti una componente dell'opera che è stata eseguita per facilitare l'agibilità e le manovre, a vantaggio di tutti i fondi serviti. Ciò che è stato peraltro rettamente rilevato anche nel giudizio avverso.

## **E. 6**

Costi per il rifacimento della pavimentazione dell'imbocco della strada.

### **E. 6.1**

Il ricorrente censura l'operato dell'autorità giudiziaria di prima istanza che, a torto, non avrebbe stralciato dalla spesa determinante i costi per il rifacimento della pavimentazione dell'imbocco della strada. Innanzitutto perché detta superficie non sarebbe presente nel progetto pubblicato e in secondo luogo poiché non si tratterebbe di un semplice raccordo ma del rifacimento di ca. il 50% della piazza di imbocco. In terzo luogo perché tale costo è causato da un accordo privato intercorso tra il municipio e la proprietaria del mappale n. \_\_\_\_\_ che ne ha tratto un vantaggio particolare considerevole, di cui tuttavia non è stato tenuto in conto nella tabella di ripartizione delle spese.

### **E. 6.2**

Dalle tavole processuali emerge che, in sede di approvazione del progetto stradale, in esito ad un'obiezione sollevata dalla proprietaria del mappale n. \_\_\_\_\_, è stato disposto l'abbassamento parziale della livelletta tra le sez. 01 e 08 (e, più precisamente, di ca. 75 cm nelle sezioni 03 e 06 e di ca. 105 cm nelle sezioni 04 e 05 con una conseguente pendenza del 13%). Tale modifica ha comportato tecnicamente lo spostamento di 4 ml dell'inizio del collegamento con l'imbocco della strada comunale esistente (mappale n. \_\_\_\_\_) da cui si dirama la strada SS1b (nuova tratta A- 01 che, in effetti, non figurava nel progetto pubblicato). Essa è stata approvata dal Tribunale di espropriazione con sentenza 19 settembre 2007, regolarmente cresciuta in giudicato (inc. TE 20.2006.61-6). Vero è che copia di detta decisione - che comportava, di fatto, una modifica sostanziale del progetto pubblicato - non è stata intimata agli altri oppositori, segnatamente al qui ricorrente. D'altra parte però non risulta neppure che quest'ultimo abbia mai contestato in alcun modo, per lo meno a titolo cautelativo, tale operato davanti alle competenti autorità, a fronte di un'opera terminata addirittura nel corso dell'estate del 2009. In questa sede, il suo agire si appalesa dunque contrario al principio della buona fede. In ogni caso non ci si può esimere dal rilevare che la predetta variante si è resa necessaria per consentire l'accesso veicolare anche al mappale n. \_\_\_\_\_ (al pari degli altri sedimi affacciati sulla strada SS1b ed inseriti nel perimetro di imposizione) e ha contestualmente garantito un'esecuzione del raccordo secondo criteri conformi dal profilo tecnico e della viabilità. Giustamente, quindi, è stata approvata dal Tribunale di prima istanza. Contrariamente a quanto asserito dall'insorgente, la proprietaria del mappale n. \_\_\_\_\_ non ha dunque tratto alcun "vantaggio particolare considerevole" di cui non si sarebbe tenuto conto nella tabella di ripartizione delle spese. Anzi, in assenza della precitata modifica dei piani (e, quindi, della concreta possibilità di predisporre un accesso veicolare), il mappale in questione non avrebbe tratto alcun vantaggio "particolare" ed "economico" dalla costruzione della nuova strada SS1b e, pertanto, non sarebbe stato assoggettato all'imposizione. Il corrispondente contributo di fr. 8'394.51 sarebbe dunque stato inevitabilmente distribuito sugli altri contribuenti inclusi nel perimetro e, quindi, anche sul ricorrente.

### **E. 6.3**

Stante quanto precede, si deve dunque ritenere che pure questo intervento costituisce a tutti gli effetti una componente essenziale dell'opera, i cui costi rientrano correttamente nella spesa determinante ai fini del calcolo dei contributi. Anche sotto questo punto di vista, il giudizio avverso, al pari della determinazione municipale, appare corretto.

### **E. 7.1**

Per quanto concerne il metodo di calcolo, rispettivamente la chiave di riparto adottati dall'autorità comunale, va detto che dalla documentazione agli atti (in particolare dalla scheda di calcolo e dalla relazione tecnica) si evince che il municipio ha tenuto conto delle superfici edificabili (risultanti dal catasto, epurate delle aree censite quali bosco, ripa, riale e delle parti non edificabili giusta il piano regolatore in vigore) e di un indice di sfruttamento pari a 0.5 visto che tutti i fondi appartengono alla medesima zona di piano regolatore. Sono stati infine applicati un fattore interesse ed un fattore percorrenza. Il primo considera la necessità d'uso dell'opera (coefficiente 1 per tutti i fondi inseriti nel perimetro; correttivo 0.5 per i mappali n. \_\_\_\_\_ con accesso preesistente) mentre il secondo la distanza da percorrere per raggiungere i singoli fondi misurata a partire dall'imbocco della strada (coefficiente variabile: 0.10-1). Come esposto in narrativa, il Tribunale d'espropriazione, dopo aver ricordato che ai fini del calcolo dei contributi è determinante la situazione

pianificatoria vigente alla data di pubblicazione del prospetto e avere osservato che per i mappali n. \_\_\_\_\_ doveva essere quindi considerata - diversamente da quanto avvenuto - unicamente la superficie edificabile risultante dalle misurazioni del geometra revisore agli atti, ha giudicato il riparto effettuato dal municipio troppo schematico perché gli unici criteri adottati nel prospetto (fattori percorrenza e interesse con corrispondente correttivo) , s eppur applicati correttamente, non rimarcavano a sufficienza le differenze importanti che presentano i fondi inclusi nel comprensorio. Innanzitutto perché era stata trascurata l'ampia profondità di taluni fondi (mappali n. \_\_\_\_\_) rispetto ad altri sedimi (ad esempio, particelle n. \_\_\_\_\_) che notoriamente implica maggiori costi di urbanizzazione interna e, quindi, un vantaggio minore. In secondo luogo perché non era stata considerata la diversa estensione dei fronti stradali (segnatamente: 47 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 19 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_1; 15 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 20 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 9 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 7 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 20 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 25 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_; 17 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_;

## **E. 7.2**

Fatta eccezione per l'appunto relativo all'estensione della superficie edificabile dei mappali n. \_\_\_\_\_, che è del tutto giustificato e corretto, per il resto le critiche rivolte dal Tribunale di prima istanza all'operato del municipio non possono essere condivise per più motivi.

### **E. 7.2.1**

Com'è stato spiegato al considerando 2.3, i comuni ticinesi dispongono di grande libertà nell'applicazione della legislazione cantonale sui contributi di miglioria e, quindi, di autonomia protetta. Ora, la scelta adottata dall'autorità municipale, di tenere conto delle superfici edificabili (epurate delle aree censite quali bosco, ripa, riale e delle parti non edificabili) e di un indice di sfruttamento pari a 0.5, dal momento che tutti i fondi appartengono alla medesima zona di piano regolatore, è senz'altro corretta. Alla luce dell'estensione alquanto modesta del perimetro di imposizione, anche l'esclusiva presa in considerazione di un fattore interesse e di un fattore percorrenza risulta pienamente condivisibile, quantomeno nell'ottica della latitudine di giudizio che occorre riconoscere al municipio. Parimenti dicasi per le forchette di coefficienti adottate all'interno dei fattori in questione, sufficientemente ampie e oggettive per garantire un'adeguata differenziazione di situazioni che presentano tra loro delle diversità rilevanti e che esigono perciò un trattamento distinto. Nel complesso quindi il metodo di riparto adottato nel caso di specie dal municipio appare semplice ma abbastanza dettagliato. Esso si avvale infatti di criteri oggettivi comunemente ammessi e facilmente verificabili e in tal modo attua, a seconda della situazione concreta dei fondi, una distinzione equa e proporzionata all'utilità dell'opera e all'interesse ad usufruirne. Pertanto il risultato conseguito non è né insostenibile, né contrario ai principi della proporzionalità e della parità di trattamento. Di modo che la conclusione contraria a cui è giunto il Tribunale di espropriazione nel giudizio avverso si appalesa lesiva dell'autonomia comunale.

### **E. 7.2.2**

A fronte di un riparto giudicato ingiustamente troppo schematico per i motivi anzidetti, il Tribunale di prima istanza ha rimproverato al municipio di aver trascurato l'ampia profondità di taluni fondi rispetto ad altri sedimi (che notoriamente implica maggiori costi

di urbanizzazione interna e, quindi, un vantaggio minore) come pure la diversa estensione dei fronti stradali (che pure comporta un beneficio differenziato nella misura in cui più ampio è un fronte, maggiori sono le possibilità per realizzarvi un accesso). Ora, posto in questi termini, l'appunto tende sostanzialmente ad imporre al municipio l'inserimento nel metodo di calcolo di due nuovi criteri non contemplati nel prospetto, ovvero quello della profondità dei fondi rispetto al tracciato stradale e quello della lunghezza del fronte stradale, riconducibili rispettivamente al "Bautiefenprinzip" e all' "Anstösserprinzip" . Sennonché il Tribunale federale ha già rilevato in più occasioni come la determinazione della quota di spesa a carico dei proprietari dipenda da elementi di varia natura, che trovano la loro legittimità in motivi d'ordine non solo giuridico, ma anche tecnico, pianificatorio e pragmatico, per l'apprezzamento dei quali l'autorità locale è certo più indicata e preparata. In quest'ottica il Tribunale di espropriazione non può quindi imporre ad un municipio determinati criteri di computo piuttosto che altri, ma deve tener conto dell'ampio margine di autonomia di cui lo stesso gode in questo ambito ( STF 2P.22/2001 del 17 aprile 2001 consid. 4 b e rinvii; 2P.95/2004 del 27 maggio 2005 consid. 6.4 e rinvii; 2P.264/2006 del 18 giugno 2007 consid. 5.1 e rinvii ). Oltretutto i criteri a cui il Tribunale d'espropriazione fa riferimento, se applicati, condurrebbero ad una modifica del sistema di ripartizione che nel caso di specie darebbe dei risultati insostenibili. Innanzitutto l'applicazione del criterio della profondità dei fondi nelle zone residenziali è decisamente controversa, posto come gli svantaggi riconducibili ai costi di urbanizzazione interna appaiono compensati dalla maggiore tranquillità e salubrità dovuta alla lontananza dal traffico veicolare di cui beneficiano i sedimi retrostanti. Da tempo ne viene quindi invocato l'abbandono in questo ambito (cfr. STF 2C .665 e 670/2009 del 25 febbraio 2011 consid. 5.3 e rinvii; Rudolf Stuedeli , Rapport sur les contributions des propriétaires fonciers et les taxes relatives aux équipements techniques, Diss. Berna 1975, pag. 48; Renè Reitter , Les contributions d'équipements, Diss. Neuenburg 1986, pag. 95; Adelio Scolari , Tasse e contributi di miglioria, Cadenazzo 2005, n. 257 ). In ogni caso, anche laddove tale criterio viene applicato (ad es. nel Cantone Zurigo), l'imposizione differenziata inizia oltre i 30-40 m di profondità ( STF 2C .665 e 670/2009 del 25 febbraio 2011 consid. 5.3; A. Ulrich , Baulanderschliessung und Erschliessungsbeiträge Schweizerische Bausekretärenkonferenz 1966 in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht 68/1967, pag. 395; Christian Lindenmann , Beiträge und Gebühren für die Erschliessung nach zürcherischem Planungs- und Baurecht, Diss. Zurigo 1989, pag. 114; Peter Kleb , Kosten und Entschädigungen im zürcherischen Quartierplanverfahren, Zurigo 2004, pag. 186). Nel caso concreto, i fondi inclusi nel perimetro di imposizione più estesi verso l'interno sono profondi poco più di 30 m, per cui in ogni caso, non si giustificerebbe la presa in considerazione di un simile fattore. Dal canto suo, il criterio della lunghezza del fronte stradale, ritenuto inefficace e sorpassato ed il cui utilizzo (esclusivo) conduce a grosse discriminazioni, non viene più impiegato, salvo che per le zone commerciali laddove la possibilità di disporre di ampie vetrine è di considerevole importanza per i negozianti ( Ulrich , op. cit., pag. 396; Reitter , op. cit., pag. 94; Kleb , op. cit., pag. 184 ). La giustificazione data dal Tribunale di prima istanza per il suo impiego nel caso di specie appare inoltre poco pertinente. A parte il fatto che la formula dovrebbe funzionare solo per i fondi ineditati (visto che in quelli già completamente edificati l'accesso c'è già), mal si comprende perché mai un fondo con un fronte più esteso debba essere imposto maggiormente di due o più fondi che presentano complessivamente la medesima estensione del fronte stradale. Di questo elemento si potrebbe, del resto, indirettamente tenere conto

attraverso un impiego mirato del criterio della percorrenza, qualora la lunghezza del tratto interessato fosse conteggiata per tutto il fronte della particella (non ancora edificata) verso la strada pubblica. 8. In conclusione, le manchevolezze accertate nella decisione di imposizione (considerandi

**E. 12**

ml per il mappale n. \_\_\_\_\_ e 27 ml per il mappale n. \_\_\_\_\_) che pure comporta un beneficio differenziato nella misura in cui più ampio è un fronte, maggiori sono le possibilità per realizzarvi un accesso. È quindi giunto alla conclusione che il prospetto non operava una differenziazione accurata e che, data l'interdipendenza tra i singoli contributi, ciò implicava una distribuzione squilibrata della quota imponibile e, di conseguenza, risultati che non riflettevano l'effettivo vantaggio particolare di ogni singolo contribuente. Di modo che, sotto questo aspetto, la decisione di imposizione risultava essere viziata.

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