

TI_GERICHTE 52.2019.597 vom 16. Oktober 2019

TI Tribunale d'appello, 2019-10-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2019.597

FR: TI_GERICHTE 52.2019.597 du 16 octobre 2019

IT: TI_GERICHTE 52.2019.597 del 16 ottobre 2019

Erwägungen

E. 2

del fondovalle riqualificato. 6.3.5. Il Comune, in definitiva, è dunque mosso da interessi pubblici, diversi da quello di un privato in un'economia di mercato, che vanno ben oltre l'arco temporale del cantiere e la possibilità di acquistare un bene a prezzo vantaggioso per ricavarne il massimo reddito possibile. Prezzo che, inoltre, non è avvenuto nell'ambito di una normale contrattazione tra privati, ma facendo capo a un'autorità arbitrale chiamata a stimarne il valore. Né la compravendita vien conclusa nell'ottica di un immediato guadagno. Anche alla luce della discussione avvenuta in Consiglio comunale emerge che l'acquisto è dettato dalla volontà di proseguire nella strada collaborativa con l'Ufficio federale, volta alla ricerca di soluzioni condivise e vantaggiose per la collettività locale, di rilanciare la struttura oggi dismessa attraverso interventi volti a migliorare l'attrattività di zona, mettendola in un primo tempo in locazione in modo da recuperare gran parte dell'investimento, per poi poter chinarsi con un progetto di valenza pubblica in relazione alla riqualifica del fondovalle. 6.4. Per quanto concerne invece i rischi finanziari, tenendo conto anche degli approfondimenti operati dalla Commissione della gestione, è possibile ritenere che essi siano tutto sommato contenuti. Innanzitutto va considerato che il prezzo d'acquisto, come appena ricordato, è quello calcolato dalla Commissione federale di stima che ha agito quale Tribunale arbitrale tra l'USTRA e i privati. Il valore dell'immobile è stato valutato in fr. 3'730'000, mentre la conclusione della compravendita è vincolata alla sottoscrizione di un contratto di locazione con l'USTRA della durata minima di 10 anni per un canone annuo di fr. 290.750.-. Durata per la quale, inoltre, sarà in vigore un'importante garanzia di fr. 300'000.-, alla quale vi è già sin d'ora l'accordo di far capo per gli interventi di sistemazione dell'ascensore e dell'impianto di riscaldamento. Ciò significa che al termine della durata minima del contratto (concluso con un conduttore senz'altro affidabile) il Comune avrà già recuperato i 3/4 dell'investimento, restando un residuo di fr. 930'000.-. In meno di tredici anni, pertanto, sarà possibile il rientro dell'intero importo investito. Infine, il solo mapp. _____ ha un valore si stima (notoriamente inferiore a quello reale) di fr. 1'537'201.-, superiore all'investimento residuo da recuperare al termine della durata minima decennale anni del contratto di locazione. 6.5. Ne discende che la concessione del credito contestato non è contrario al divieto di speculazione di cui all'art. 168 LOC. La decisione governativa impugnata, che conferma quella del Legislativo di _____, va confermata siccome immune da violazioni del diritto.

E. 7.1

Il ricorso deve dunque essere respinto. Con l'emanazione del presente giudizio, la domanda di conferimento dell'effetto sospensivo all'impugnativa - peraltro dato per legge - è superata.

E. 7.2

La tassa di giustizia segue la soccombenza del ricorrente (art. 47 cpv. 1 LPAmM). Non si giustifica l'assegnazione di ripetibili al Comune che ha rinunciato a presentare risposta e duplica (art. 49 cpv. 1 e 2 LPAmM). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto . 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.-, già anticipati dal ricorrente, resta a suo carico. Non si assegnano ripetibili. 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. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente Il vicecancelliere

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