

3a Camera

# SENTENZA

del 5 gennaio 2006

nella vertenza di diritto amministrativo

concernente comprensorio "... " (decreto d'inizio)

1. ... è proprietario sul territorio del comune di ..., in zona nucleo del villaggio, delle particelle no. 1714, sopraedificata con una casa d'abitazione, e no. 1744, sulla quale sorge un garage per due posti macchina. Le due proprietà sono separate da una strada comunale che, quale parte di un semicerchio lungo il lato est, congiunge la zona in oggetto al resto del paese. La zona è però collegata al resto del paese anche da un asse stradale lungo il lato ovest con le strade che provengono da ... e dal ... (variante ovest). La strada che collega le due frazioni di ... e ... (qui di seguito detta strada ...) necessitava lungo il suo primo tratto, su di una lunghezza di circa 150 m, del rifacimento del manto stradale. Nel corso del 2005, l'esecutivo comunale avviava pertanto una procedura perimetrale. Con la nuova pavimentazione (comprensorio 1) era parallelamente previsto il rifacimento della canalizzazione (comprensorio 2) e dell'acquedotto (comprensorio 3). Nel comprensorio 1, riguardante il rifacimento del primo tratto stradale, venivano incluse anche le particelle ni. 1714 e 1744.
2. In data 25 ottobre 2005, ... insorgeva tempestivamente al Tribunale amministrativo dei Grigioni contro il decreto d'inizio, postulando l'esclusione delle sue due proprietà dal perimetro dei tre comprensori. Le stesse non trarrebbero infatti alcun vantaggio dal miglioramento o rifacimento delle infrastrutture in oggetto.
3. Nella propria presa di posizione il Comune di ... chiedeva la reiezione del ricorso. Il ricorrente sarebbe stato incluso unicamente nel comprensorio

stradale, per cui le censure rivolte ai comprensori 2 e 3 non sarebbero udibili. Per il comune non sarebbe determinante l'utilizzazione concreta che il ricorrente farebbe del tratto stradale, ma la possibilità oggettiva di utilizzare la strada ... per raggiungere il resto del paese. In questo senso, i fondi del ricorrente beneficerebbero di un vantaggio particolare dal miglioramento dell'opera.

4. In data 5 gennaio 2006, il Tribunale amministrativo, alla presenza delle parti interessate dal presente procedimento, esperiva un sopralluogo a ..., nell'ambito del quale prendeva visione della concreta situazione viabile della zona. In detta sede, il ricorrente ribadiva di utilizzare esclusivamente la variante ovest per raggiungere il resto del paese. Su quanto visto e sentito durante il sopralluogo si tornerà, per quanto utile ai fini decisionali, nelle considerazioni di merito che seguono.

#### **Considerando in diritto:**

1. a) Non è controversa la legittimità dell'avvio di una procedura perimetrale, né l'entità dell'interessenza pubblica stabilita, ma unicamente l'inclusione nel perimetro del comprensorio stradale delle due particelle del ricorrente. I fondi dell'istante non sono stati inclusi nei comprensori dell'acquedotto e della canalizzazione, per cui le censure sollevate in questo ambito non possono essere sentite.
- b) Il 1. novembre 2005 sono entrate in vigore la nuova legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC) e la relativa ordinanza (OPTC). Il finanziamento dell'urbanizzazione è d'ora in poi regolamentato dagli art. 62ss. LPTC e dalle disposizioni sulla procedura contributiva oggetto degli art. 22ss. OPTC. A norma di quanto previsto dalle disposizioni transitorie in particolare dall'art. 108 LPTC, per procedure pendenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge fa stato il nuovo diritto (art. 108 cpv. 1 LPTC) ad eccezione delle procedure comunali pendenti che vanno portate avanti a livello comunale secondo le prescrizioni finora vigenti sulle competenze e

procedurali fino alla loro conclusione (art. 108 cpv. 1 cifra 1 LPTC). Ne consegue che per quanto riguarda la presente procedura perimetrale, il comune è legittimato a portare a termine la stessa secondo le prescrizioni procedurali comunali finora in vigore.

2. a) Dal punto di vista materiale, la decisione impugnata è stata emanata sotto l'egida della vecchia regolamentazione cantonale in materia di pianificazione (vLPTC). Giusta le disposizioni della vLPTC, nella versione in vigore dal 1. gennaio 1988 al 31 ottobre 2005, e della relativa ordinanza di applicazione (vOPTC), la legislazione in materia di pianificazione restringeva il campo d'applicazione della legge cantonale sui comprensori (art. 68 cpv. 3 e 4 LCompr), prevedendo all'art. 1 cpv. 4 LCompr una esplicita riserva a favore delle norme sull'esecuzione e sul finanziamento dell'urbanizzazione giusta il diritto sulla pianificazione territoriale, lasciando però ai comuni la possibilità di emanare norme procedurali proprie (art. 29 vOPTC). Nel quadro delle norme federali e cantonali, il comune disciplina segnatamente i requisiti richiesti dall'urbanizzazione in generale e per condizioni particolari (accessi, approvvigionamento idrico ed energetico, eliminazione delle acque di rifiuto e dell'immondizia) e determina i diritti e i doveri dei proprietari fondiari nell'esecuzione dell'urbanizzazione e il finanziamento della stessa da parte del comune e dei proprietari (art. 18 vOPTC). Gli impianti dell'urbanizzazione di base e di massima vengono eretti dal comune o da un'organizzazione responsabile da esso incaricata (art. 23 cpv. 1 vOPTC). In applicazione degli art. 24s vOPTC, i comuni fissano l'interessenza pubblica e la quota parte dei costi globali di costruzione che deve essere assunta dai proprietari fondiari e ne regolano la scadenza. La riserva contenuta all'art. 1 cpv. 4 LCompr mirava ad escludere dal campo d'applicazione della LCompr tutto quanto fosse assegnato alla normativa in materia di pianificazione. Con ciò il legislatore intendeva dare ai comuni, che non si erano muniti di disposizioni proprie, la possibilità di prelevare dei contributi all'urbanizzazione mediante una procedura più semplice di quella prevista nella legge sui comprensori (cfr. messaggio del Governo al Gran Consiglio del 4 marzo 1986, pag. 136s). Per questo invece della commissione di comprensorio, è all'esecutivo comunale che spetta determinare il perimetro del comprensorio (art. 25 cpv. 1 vOPTC),

decidere la quota parte dei costi globali di costruzione che vanno posti a carico dei privati (art. 24 vOPTC) e la ripartizione dei costi (art. 26 vOPTC). La competenza assegnata ai comuni dalla vOPTC si limita agli impianti di urbanizzazione di base e di massima (vedi su questa nozione PTA 1992 no. 23), per quanto il finanziamento dell'urbanizzazione non sia assicurato dalle tasse di allacciamento e di utenza. Gli impianti di urbanizzazione di base e di massima sono contenuti nel piano generale delle infrastrutture, il quale serve da fondamento per i progetti generali e il computo dei sussidi per l'urbanizzazione (art. 32 cpv. 2 vLPTC). Per la ripartizione dei costi d'urbanizzazione, le disposizioni della legge cantonale sui comprensori non trovano conseguentemente più alcuna applicazione diretta (PTA 1992 no. 23, 1991 ni. 43 e 44; STA A 99 75 e 76 nonché A 98 632).

- b) In merito ai contributi perimetrali, le nuove disposizioni materiali della LPTC riprendono i concetti già vigenti in precedenza. Giusta la nuova LPTC, i comuni coprono i loro esborsi mediante la riscossione di tributi di urbanizzazione (vedi art. 62 cpv. 1 LPTC). I tributi all'urbanizzazione vanno di principio pagati dalle persone che traggono beneficio economico particolare dagli impianti pubblici e che li hanno utilizzati o li potrebbero utilizzare (art. 62 cpv. 3 LPTC). Questa disposizione non è altro che una concretizzazione dei principi giurisprudenziali che hanno finora fatto fede nell'ambito della determinazione del perimetro del comprensorio. Giusta tali principi, il perimetro del comprensorio deve includere tutti quei proprietari immobiliari che traggono un beneficio economico particolare dall'esecuzione dell'opera, trovandosi in una specifica situazione di proprietà immobiliare. La valutazione di questo vantaggio particolare dipende essenzialmente da un apprezzamento tecnico delle circostanze di fatto, dovendosi stabilire per ogni fondo l'entità dell'utile patrimoniale che deriva al proprietario dall'esecuzione dell'opera. Come costantemente confermato dalla giurisprudenza, questo vantaggio economico può essere anche solo minimo. Per l'inclusione di un fondo nel perimetro di un determinato comprensorio non è indispensabile che il proprietario faccia pure concretamente uso del vantaggio economico che gli deriva dall'infrastruttura pubblica, ma basta la possibilità di usufruire di un simile vantaggio (PTA 1991 no. 44). E' infatti la semplice possibilità di

usufruire degli impianti d'urbanizzazione che accresce il valore della proprietà immobiliare e non il loro utilizzo effettivo (DTA 504/90). Ancora recentemente (PTA 2004 no. 28) il Tribunale amministrativo ha confermato il principio stando al quale la delimitazione del perimetro del comprensorio deve avvenire sulla base di motivi oggettivi, ciò che implica l'inclusione nel perimetro del comprensorio di tutti i fondi ai quali ridonda un vantaggio economico particolare dalla creazione o dal miglioramento dell'infrastruttura.

3. L'istante contesta di trarre vantaggi dalla pavimentazione del tratto stradale in oggetto. In effetti, l'urbanizzazione lungo il lato est è caratterizzata, rispetto alla situazione immobiliare del ricorrente, da una strettoia, in prossimità delle particelle ni. 1747 e 1712. In detta sede la strada, che conta già una sola corsia, subisce un ulteriore restringimento, fino a ridursi ad una larghezza - misurata in sede di sopralluogo - di soli 2.11 m tra le costruzioni dirimpettaie. Questo restringimento rende in parte difficoltoso il transito con una macchina, anche se, come si è potuto ripetutamente vedere in sede di sopralluogo, il transito è possibile per veicoli anche di grossa cilindrata, magari facendo rientrare gli specchietti laterali. A detta dell'istante, queste difficoltà renderebbero però la tratta impraticabile per l'ultra ottantenne ricorrente. Non è concretamente dato dubitare che effettivamente il ricorrente non utilizzi la tratta in oggetto, potendo accedere più comodamente alla sua abitazione e al proprio garage, costruito a 2.5 m dal sedime stradale, tramite la variante ovest. Questa preferenza di carattere soggettivo non permette però di concludere alla oggettiva inesistenza di un vantaggio particolare per le particelle del ricorrente. Come si è visto, la strada è ampiamente frequentata e rappresenta la via di collegamento più corta (anche se in minima parte) con il resto del paese. In questo senso, i fondi dell'istante vanno considerati urbanizzati sia tramite l'asse stradale ad est che la variante a ovest. Come tale, la possibilità di poter accedere ai propri fondi tramite due o tre diverse strade, accorda agli immobili una miglior viabilità. Se, per un qualsiasi motivo, dovesse essere impraticabile la variante lungo il lato ovest, al ricorrente resterebbe ancora sempre la possibilità di raggiungere il paese, rispettivamente le sue particelle, usufruendo della variante sul lato est. Che nella concreta situazione il vantaggio del ricorrente non sia di grande rilevanza è evidente. Non sarebbe

però oggettivamente sostenibile negare l'esistenza di un qualsiasi vantaggio particolare per i fondi dell'istante dal miglioramento dell'infrastruttura pubblica, giacché, come è stato esposto in precedenza, è la semplice possibilità di usufruire degli impianti d'urbanizzazione che accresce il valore della proprietà immobiliare e non il loro utilizzo effettivo. L'entità del vantaggio stesso sarà per contro oggetto di attenta valutazione nell'ambito della seconda parte della procedura perimetrale riguardante la concreta ripartizione dei costi sui privati a seconda dei rispettivi vantaggi.

4. Per i motivi esposti in precedenza, il ricorso deve essere respinto. L'esito della controversia giustifica l'accollamento delle spese occasionate dal presente procedimento alla parte ricorrente (art. 75 LTA).

#### **Il Tribunale decide:**

1. Il ricorso è respinto per quanto sia dato entrare nel merito dello stesso.

2. Vengono prelevate

- una tassa di Stato di	fr. 1'500.- -
- e le spese di cancelleria di	fr. 136.--
totale	<u>fr. 1'636.--</u>

il cui importo sarà versato da ... entro trenta giorni dalla notifica della presente decisione all'Amministrazione delle finanze del Cantone dei Grigioni, Coira.