Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
2P.95/2004 /viz

Sentenza del 27 maggio 2005
II Corte di diritto pubblico

Composizione
Giudici federali Merkli, presidente,
Hungerbühler, Wurzburger,
cancelliera Ieronimo Perroud.

Parti
A._____,
B._____,
C._____,
ricorrenti, tutti patrocinati dall'avv. Aldo Foglia,

contro

Comune di X._____,
Tribunale di espropriazione del Cantone Ticino,
via E. Bossi 3, 6901 Lugano.

Oggetto
contributi di miglioria

ricorso di diritto pubblico contro la sentenza emessa
il 5 marzo 2004 dal Tribunale di espropriazione del Cantone Ticino.

Fatti:
A.
Il 18 ottobre 1999, nell'ambito della realizzazione della strada comunale PR N. 13, il Consiglio comunale di X._____, ha stanziato il relativo credito ed ha autorizzato il prelievo di contributi di miglioria, fissandone l'aliquota al 50% del costo complessivo delle opere. Il 27 aprile 2000 i progetti definitivi sono stati approvati; il Municipio ha quindi dato avvio alla procedura d'imposizione. Esso ha pubblicato il prospetto dei contributi dal 14 maggio al 12 giugno 2001 ed ha inviato un avviso personale ai contribuenti interessati.
La strada all'origine passava sul mappale n. 1464, di proprietà privata, ed era destinata a consentire l'accesso ad alcuni fondi edificati retrostanti, al beneficio di una servitù di passo veicolare. Asfaltata per iniziativa privata all'inizio degli anni 80, essa iniziava all'imbocco sulla strada cantonale e, dopo una curva a gomito, finiva al confine tra gli attuali fondi n. 324 e 329. La nuova strada, larga di 4.20 m e di una lunghezza di 280.01 m, è intesa a completare l'urbanizzazione della zona riconosciuta come edificabile. Inizia all'imbocco con la strada cantonale seguendo il tracciato iniziale e, costruita a nuovo, percorre terreni già prativi per terminare a fondo cieco all'altezza della parcella n. 309. Il collegamento inizialmente previsto con la strada PR N. 15, che avrebbe creato una sorta di anello viario, non è stato realizzato in seguito all'esito di un'iniziativa popolare intesa ad evitare che il traffico di transito si riversasse sulla nuova strada.
B.
A._____, B._____ e C._____, comproprietari dei mappali n. 298 e 722, sono stati imposti per fr. 8'886.80, rispettivamente per fr. 9'407.10. L'inclusione dei fondi nel prospetto e l'ammontare dei contributi sono stati confermati dall'autorità municipale con decisione su reclamo dell'11 luglio 2001.
C.

Adito il 31 agosto 2001 dagli interessati, il Tribunale di espropriazione del Cantone Ticino ne ha parzialmente accolto il gravame con sentenza del 5 marzo 2004. Rilevato che l'opera andava considerata nel suo insieme, i giudici cantonali hanno osservato, da un lato, che dalla realizzazione della strada erano derivati indubbi vantaggi per i proprietari della zona interessata e, dall'altro, che l'imposizione litigiosa era avvenuta in modo corretto e secondo le norme di legge. Tuttavia per tener conto del fatto che per raggiungere i fondi degli insorgenti veniva utilizzato soltanto il primo tratto stradale, essi hanno ritenuto adeguata una riduzione del fattore d'interesse del 25%. L'ammontare dei contributi posti a loro carico è stato quindi ridotto a fr. 8'286.10, rispettivamente a fr. 8'821.50.
D.
Il 7 aprile 2004 A._____, B._____ e C._____ hanno presentato dinanzi al Tribunale federale un ricorso di diritto pubblico, con cui chiedono che la predetta sentenza cantonale sia annullata. Censurano arbitrio nell'accertamento dei fatti e nell'applicazione della normativa cantonale determinante nonché lamentano una disparità di trattamento.
Chiamati ad esprimersi il Tribunale di espropriazione, senza formulare osservazioni, ha chiesto la conferma del giudizio impugnato, mentre il Comune di X._____ ha postulato la reiezione del gravame.

Diritto:
1.
Il Tribunale federale si pronuncia d'ufficio e con pieno potere d'esame sull'ammissibilità del rimedio sottopostogli (DTF 129 III 107 consid. 1 e richiami).
2.
2.1 L'atto querelato è una decisione finale di ultima istanza cantonale (art. 13 cpv. 2 della legge ticinese sui contributi di miglioria, del 24 aprile 1990, LCM, in relazione con l'art. 60 della legge ticinese di procedura per le cause amministrative, del 19 aprile 1966, LPamm, e art. 87 OG), impugnabile con un ricorso di diritto pubblico fondato sulla pretesa violazione di diritti costituzionali (art. 84 cpv. 1 lett. a OG). La legittimazione dei proprietari ricorrenti, colpiti in maniera diretta nei loro interessi giuridicamente protetti, è pacifica e non dà adito a dubbi (art. 88 OG). Il ricorso, tempestivo (art. 89 cpv. 1 OG), è quindi di principio ammissibile.
2.2 Il ricorso di diritto pubblico sottostà a severe esigenze di motivazione. Il ricorrente deve indicare, oltre ai fatti essenziali, i diritti costituzionali o le norme giuridiche che pretende lesi e deve spiegare in cosa consiste la violazione (art. 90 cpv. 1 lett. b OG; sul cosiddetto "principio dell'allegazione" in generale cfr. DTF 117 Ia 393 consid. 1c). Nell'ambito di questo rimedio il Tribunale federale statuisce unicamente sulle censure di natura costituzionale sollevate dal ricorrente, a condizione che esse siano sufficientemente sostanziate (DTF 130 I 26 consid. 2.1; 129 III 626 consid 4 e rinvii). È alla luce di questi principi che dev'essere vagliata la presente impugnativa.
3.
I ricorrenti rilevano nella sentenza impugnata un accertamento arbitrario dei fatti con riferimento al fatto che, secondo la Corte cantonale, l'opera stradale va considerata nel suo complesso e non in modo frammentario. Tale modo di vedere contraddirebbe quello assunto dal Comune, il quale avrebbe invece tenuto conto in maniera differenziata dei diversi vantaggi conseguiti dai vari proprietari. Esso non avrebbe infatti incluso nell'ammontare determinante per calcolare i contributi contestati quelli esatti per la posa delle canalizzazioni pubbliche, lavori ugualmente previsti nel progetto stradale. La critica è inconferente. Come spiegato dal Comune nelle proprie osservazioni, i lavori e i costi concernenti l'installazione di canalizzazioni per la rete delle fognature non sono disciplinati dalla legge sui contributi di miglioria, bensì dalla legge ticinese d'applicazione della legge federale contro l'inquinamento delle acque dell'8 ottobre 1971, del 2 aprile 1975 (LALIA). Al riguardo va ricordato che la LALIA medesima esclude espressamente l'applicazione della LCM al prelievo di contributi di costruzione per le opere di canalizzazione (cfr. art. 96 cpv. 6 LALIA; cfr. anche art. 24 LCM). Trattandosi di due procedure distinte,
disciplinate da due diverse leggi, è quindi senza arbitrio che le rispettive spese non sono state sommate quando si è dovuto fissare l'importo determinante per l'esazione dei contributi ora in esame.
I ricorrenti intravedono ancora un accertamento arbitrario dei fatti nella circostanza che i giudici ticinesi non avrebbero considerato che il rifacimento della strada preesistente sarebbe stato cagionato in buona parte dal transito degli autocarri destinati alla costruzione della nuova strada e di una nuova casa. Al riguardo va rilevato che mai in precedenza i ricorrenti avevano sollevato tale problema. Orbene, tranne in casi particolari che qui

non sono dati, nell'ambito del ricorso di diritto pubblico non sono di massima ammessi nuovi mezzi di prova o nuove argomentazioni giuridiche (in proposito cfr. DTF 118 II 37 consid. 2a; Walter Kälin, Das Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde, 2a ed., Berna 1994, pag. 393 e segg.). Gli interessati potevano sollevare la doglianza appena citata già davanti alla Corte cantonale. Nella misura in cui hanno omesso di fare ciò, le critiche che ora rivolgono alla precedente istanza sono dei nova inammissibili che non possono essere oggetto di disamina nell'ambito del presente ricorso di diritto pubblico. In proposito il gravame sfugge a un esame di merito.

4.

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). Danno luogo a contributo, segnatamente, le opere di urbanizzazione generale e particolare dei terreni (art. 3 cpv. 1 lett. a). 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). 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). Il contributo è imponibile anche per il miglioramento o ampliamento di un'opera esistente, esclusi i lavori di manutenzione (art. 3 cpv. 4). 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). 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). 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 spese determinante (art. 7 cpv. 1); la quota è stabilita nel piano di finanziamento (art. 7 cpv. 3) ed è ripartita tra gli interessati in funzione del vantaggio particolare. La ripartizione si effettua di regola secondo la superficie dei fondi (...). Fattori di correzione e altri metodi di computo sono applicabili se speciali circostanze lo giustificano (...) (art. 8). I beni imponibili sono individuati mediante un piano del perimetro, con l'eventuale suddivisione in classi di vantaggio (art. 9). La legge prevede poi che il prospetto dei contributi è elaborato sulla base del preventivo o del consuntivo dell'opera (art. 11 cpv. 1) 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).

5.

5.1 I ricorrenti fanno valere che il tratto stradale già esistente - l'unico che utilizzano - non è stato allargato, bensì semplicemente asfaltato a nuovo, mentre la parte nuova, edificata ove in precedenza vi erano solo fondi prativi, ha comportato la costruzione vera e propria di una nuova strada, la quale ora consente l'accesso e l'urbanizzazione di altri fondi. Precisano poi che la strada preesistente ha servito per decenni il comprensorio e avrebbe potuto continuare a farlo senza alcuna necessità di ristrutturazione, essendo perfettamente agibile. In queste condizioni, considerare l'opera un insieme, come fatto dalla Corte cantonale, invece di suddividerla in classi di vantaggio, conformemente a quanto prescritto dall'art. 9 LCM, sarebbe inficiato d'arbitrio. Affermano in seguito che il fatto di disporre di una strada asfaltata a nuovo non potrebbe essere considerato come un vantaggio particolare dando luogo a contributo, poiché anche senza la nuova bitumatura i loro fondi avrebbero potuto continuare ad essere serviti adeguatamente dalla strada preesistente. Inoltre la nuova asfaltatura equivarrebbe a semplici lavori di manutenzione esclusi, giusta l'art. 3 cpv. 1 LCM, dalle opere che danno luogo a contributo. Infine, i
ricorrenti considerano che gli argomenti ritenuti dalla Corte cantonale per ammettere che vi sia un vantaggio particolare e per confermare il principio dell'assoggettamento, non dimostrerebbero in che consisterebbe il loro preteso vantaggio particolare e sarebbero inficiati d'arbitrio.

5.2 Secondo costante giurisprudenza, una sentenza è arbitraria non già quando un'altra soluzione sarebbe sostenibile o addirittura preferibile, bensì quando appaia manifestamente insostenibile, in evidente contrasto con la situazione di fatto, in aperta violazione di una norma o di un indiscusso principio di legge, o ancora in inconciliabile contraddizione con il sentimento della giustizia. Arbitrio è dato solamente quando un giudizio appaia insostenibile non unicamente per la motivazione, bensì anche per l'esito concreto (DTF 129 I 8 consid. 2.1, 173 consid. 3.1; 128 I 273 consid. 2.1 con rinvii).

5.3 La prassi ammette, quale regola generale, che la costruzione e la sistemazione di strade e marciapiedi costituiscono degli interventi dai quali derivano indubbi vantaggi per le proprietà immobiliari asservite da simili infrastrutture. Si è in presenza di un intervento di urbanizzazione generale, che dà dunque luogo a prelievo di contributi (art. 3 cpv. 1 lett. a LCM), allorquando un'opera già esistente viene migliorata, ristrutturata, resa più agibile ed inserita in modo maggiormente razionale e ordinato nel tessuto abitativo (RDAT 1998 II n. 29 pag. 101 consid. 6b). Dagli atti di causa emerge che i lavori concernenti la strada - di una larghezza di 4.20 m e di una lunghezza di 280.01 m - hanno incluso la preparazione del sottofondo, la posa della pavimentazione, la delimitazione dei bordi del campo stradale con mocche in granito, la costruzione di muretti a confine, la sistemazione di scarpate e la posa delle infrastrutture per l'illuminazione; sono ugualmente state sostituite delle condotte dell'acqua potabile nonché si è proceduto alla posa di una canalizzazione comunale per le acque miste. Orbene, si tratta d'interventi che hanno indubbiamente migliorato sia il livello d'urbanizzazione dell'area che l'accesso ai fondi
asserviti dalla strada e che hanno creato le premesse necessarie per una circolazione più sicura e per un'agevole edificazione dei fondi ivi situati. I giudici cantonali hanno poi considerato che siccome l'asfaltatura esistente era stata eseguita negli anni ottanta, il tempo da allora trascorso ne aveva determinato l'usura ed evidenziato l'inadeguatezza delle strutture a fronte di un comprensorio nel quale le possibilità edificatorie non erano esaurite. Tale opinione non appare manifestamente insostenibile né sprovvista di fondamento oggettivo. In simili circostanze non è pertanto affatto arbitrario considerare che i suddetti lavori - i quali come testé illustrato vanno oltre una semplice asfaltatura anche per la parte iniziale e non possono pertanto essere definiti semplici interventi di manutenzione - costituiscono delle vere e proprie migliorie dell'opera esistente, idonee a far aumentare il valore delle singole proprietà circostanti e quindi dar luogo a contributo. Su questo punto la sentenza impugnata non risulta affatto sprovvista di fondamento oggettivo e va pertanto condivisa. Va poi osservato che visti i lavori eseguiti e ricordato che è stata creata una comoda via d'accesso, dotata di tutte le infrastrutture necessarie,
la tesi della Corte cantonale secondo cui i lavori erano volti all'ottenimento di un unico risultato, ossia la globale e definitiva urbanizzazione di una determinata zona, non risulta sprovvista di fondamento oggettivo e può essere condivisa. Tale opinione corrisponde peraltro alla prassi e alla dottrina, secondo cui determinante è il fatto che, dalla comparazione del nuovo stato con la situazione anteriore, risulta un miglioramento ragguardevole, ad esempio, un accesso più agevole e, quindi, più sicuro, un miglioramento delle condizioni estetiche nonché della sicurezza del traffico, ciò che è avvenuto in concreto. Al riguardo i ricorrenti non affermano, perlomeno non conformemente a quanto richiesto dall'art. 90 OG, né forniscono alcun elemento atto a provare che, in confronto alla situazione preesistente, non vi sarebbe stato alcun cambiamento di rilievo. Su questo punto il ricorso va pertanto respinto.
6.
6.1 Secondo i ricorrenti, la vera ed unica utilità del nuovo tratto stradale è quella di ampliare le possibilità edificatorie del comprensorio asservito alla strada. Orbene, anche se per denegata ipotesi si ammetta che un vantaggio particolare derivi ai loro fondi, il medesimo è sicuramente, e di molto, inferiore a quello di cui invece beneficiano le particelle servite dal nuovo tratto stradale, le quali prima dell'edificazione della nuova strada non avevano alcun accesso stradale. Includere le loro proprietà tra quelle soggette a contributo equivarrebbe pertanto a misconoscere completamente la situazione preesistente e lederebbe il principio della parità di trattamento in quanto situazioni ben diverse sarebbero state poste sullo stesso piano, ossia proprietari già al beneficio di un accesso stradale, e peraltro già pagato, e quelli senza alcun accesso. Al riguardo rilevano che la correzione adottata dal Tribunale cantonale riconosce implicitamente detta disparità, ma in maniera incompatibile con il citato principio della parità di trattamento il quale, a loro avviso, avrebbe invece imposto di non assoggettarli all'obbligo contributivo.
6.2 Il principio della parità di trattamento (art. 8 Cost.) e la protezione dall'arbitrio (art. 9 Cost.) sono strettamente legati. Una decisione è arbitraria quando non si fonda su motivi seri e oggettivi o appare priva di senso o di scopo. Essa disattende il principio della parità di trattamento quando, tra casi simili, fa delle distinzioni che nessun fatto importante giustifica oppure sottopone ad un regime identico situazioni che presentano tra di loro delle differenze rilevanti e di natura tale da rendere necessario un trattamento diverso. Le situazioni paragonate non devono necessariamente essere identiche sotto ogni aspetto, ma la loro similitudine va stabilita per quel che riguarda i fatti pertinenti per la decisione da prendere (DTF 129 I 1 consid. 3; 127 I 185 consid. 5 e rispettivi rinvii).

6.3 Come appena esposto (cfr. consid. 5) è senza arbitrio che i ricorrenti sono stati inclusi tra i proprietari chiamati a versare i contributi contestati. Dalla decisione litigiosa emerge che la Corte cantonale, vagliando la questione della quota a carico dei contribuenti, ha dapprima rammentato che giusta l'art. 8 LCM la stessa è suddivisa in funzione del vantaggio particolare (cpv. 1), tenuto conto della superficie dei fondi e, per i terreni edificabili, del diverso indice di sfruttamento (cpv. 2), con l'aggiunta di fattori di correzione qualora speciali circostanze lo giustificherebbero (cpv. 3). Ha poi precisato che siccome la ripartizione implicava un apprezzamento tecnico ed oggettivo di molteplici circostanze, erano ammessi criteri di calcolo schematici fondati su elementi consacrati dall'esperienza e di facile applicazione e comprensione, consistenti nell'adoperare percentuali d'incremento teoriche o predeterminate, riservati l'accertamento e la verifica del singolo caso concreto. In proposito ha osservato che dato che l'ente pubblico gode di un ampio margine di apprezzamento, essa s'imponeva riserbo e moderazione nell'ambito del riesame dei singoli contributi, limitandosi a verificare che i criteri adottati rispettassero
i principi della proporzionalità e dell'equivalenza. Nel caso specifico, dopo aver dettagliatamente esposto nei considerandi del proprio giudizio, ai quali si rimanda (cfr. sentenza cantonale pag. 6, consid. 3.2), il modo di calcolo utilizzato dall'autorità comunale, il Tribunale di espropriazione ha constatato che il medesimo appariva meditato e consono alle circostanze: era infatti fondato su criteri di riparto concreti quali la superficie utilizzabile, gli indici di sfruttamento e l'effettiva situazione di ogni fondo, grazie ai quali era stata attuata una corretta ed equa distinzione, rispetto alla funzionalità dell'opera, tra le particelle incluse nel perimetro, assicurando condizioni di parità a tutti i contribuenti. Esaminando poi separatamente l'uso fatto dei diversi criteri, ha osservato che il fattore d'interesse 1.0 era stato applicato ai fondi che prima non erano urbanizzati, mentre per i terreni restanti il fattore decresceva fino ad arrivare a 0.70; i relativi correttivi erano in rapporto con le possibilità d'accesso preesistenti. Per quanto concerne i terreni dei qui ricorrenti, la Corte cantonale ha osservato che nei loro confronti era stato applicato il correttivo massimo dello 0.70, sostanzialmente parti ad una
riduzione del 30%. Ha considerato tuttavia che il fatto che la strada fosse a fondo cieco giustificava distinzioni più marcate, non tanto nell'ottica della situazione preesistente, quanto piuttosto in funzione della lunghezza della strada stessa e della percorrenza effettiva per raggiungere i fondi inclusi nel comprensorio. Rilevato che l'accesso ai fondi n. 298 e 722 implicava solamente l'uso del primo tratto stradale, una riduzione del fattore d'interesse del 25% appariva di conseguenza adeguata. I criteri della distanza e del rumore non legittimavano invece alcun ritocco, dato che i parametri applicati tenevano ampiamente conto dei singoli dettagli e delle qualità intrinseche dei terreni.
6.4 Come già osservato dal Tribunale federale la determinazione della quota di spesa a carico dei proprietari dipende 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 imporre ad un comune determinati criteri di computo piuttosto che altri (RDAT 1995 II 46 consid. 5c), ma deve tener conto dell'ampio margine di autonomia di cui lo stesso gode in questo ambito (art. 7 LCM; RDAT 1997 I n. 43 consid. 4 con rinvii) e verificare che il sistema d'imposizione scelto sia conforme alla costituzione e alla legge nonché sia stato correttamente applicato ad un complesso di fatti accertati a loro volta in maniera irreprensibile.
6.5 Nella fattispecie, la Corte cantonale ha rilevato che il fattore interesse 0.1 era stato applicato ai fondi non urbanizzati prima dell'intervento, mentre per gli altri terreni decresceva fino ad arrivare a 0.70. Questa differenziazione basata sul fatto che per determinate proprietà l'accesso preesistente è stato migliorato (fattore 0.7) allorché per altre è stato costruito a nuovo (fattore 1.0) è molto contenuta, ma comunque ammissibile. I giudici cantonali hanno poi osservato che il fatto che la strada fosse a fondo cieco giustificava distinzioni più marcate, segnatamente in funzione della lunghezza della strada e della percorrenza effettiva per raggiungere i fondi. In base a questi elementi hanno deciso un'ulteriore riduzione del fattore interesse di circa 25%. Sennonché detta riduzione, per i motivi esposti di seguito, non tiene sufficientemente conto delle particolarità dei diversi fondi inclusi nel comprensorio e risulta pertanto insufficiente e arbitraria. In primo luogo va osservato che, come addotto nel gravame, dal profilo della necessità d'uso e della percorrenza effettiva dell'opera, i ricorrenti adoperano unicamente i primi 100 m della strada, su di una lunghezza totale di 280 m. In altre parole essi usano soltanto
il 35% della medesima. Va poi ricordato che la strada è stata costruita a fondo cieco in seguito alla rinuncia da parte delle autorità comunali a creare una giunzione tra le strade PR N. 13 e N. 15. Dette autorità non hanno mai accennato, nel corso dell'attuale procedimento, all'eventualità che la giunzione venisse realizzata in futu-

ro; è quindi del tutto verosimile che i ricorrenti, come da loro affermato, non utilizzeranno mai il nuovo tratto stradale. Infine, da un esame degli atti di causa, segnatamente della "relazione tecnica/tabelle" allestita dalle autorità comunali nell'agosto 2000, emerge che i proprietari dei fondi più distanti, i quali prima non fruivano di un accesso e che ora beneficiano di tutta la strada, pagano un contributo pari a circa fr. 11.– al mq, allorché i proprietari dei fondi situati all'inizio della strada o dei fondi ai quali si accede utilizzando solo la strada preesistente, come i qui ricorrenti, versano un contributo pari a circa fr. 9.– al mq. Orbene tenuto conto dell'uso della strada, una distinzione più marcata doveva essere effettuata. Infine, non va trascurata l'incidenza quasi irrilevante della riduzione accordata in sede cantonale sull'ammontare totale del contributo richiesto. Premesse queste considerazioni, la riduzione soprammenzionata risulta insufficiente e scioccante, nella misura in cui non tiene conto in modo adeguato delle particolarità delle fattispecie e sottopone ad un regime identico situazioni che presentano tra di loro delle differenze rilevanti e di natura tale (lunghezza effettiva del tratto stradale percorso; insufficiente differenziazione dell'ammontare dei contributi corrisposti dai differenti proprietari) da rendere necessario un trattamento diverso. Il giudizio impugnato viola pertanto il principio della parità di trattamento ed è quindi inficiato d'arbitrio.

7.

Stante tutto quanto precede, il ricorso dev'essere accolto e la decisione impugnata va annullata.

8.

Le spese seguono l'esito della causa e vanno poste a carico del Comune di X._____, i cui interessi finanziari sono palesemente in gioco (art. 156 cpv. 2 OG). Esso rifonderà inoltre ai ricorrenti, assistiti da un avvocato, un'indennità a titolo di ripetibili della sede federale (art. 159 cpv. 2 OG).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Il ricorso è accolto e la sentenza impugnata annullata.

2.

La tassa di giustizia di fr. 2'000.– è posta a carico del Comune di X._____, il quale verserà ai ricorrenti un'indennità complessiva di fr. 2'000.– a titolo di ripetibili della sede federale.

3.

Comunicazione al patrocinatore dei ricorrenti, al Comune di X._____ e al Tribunale di espropriazione del Cantone Ticino .

Losanna, 27 maggio 2005

In nome della II Corte di diritto pubblico
del Tribunale federale svizzero

Il presidente: La cancelliera: