

Civile Ord. Sez. 6 Num. 7849 Anno 2018

Presidente: CIRILLO ETTORE

Relatore: SOLAINI LUCA

Data pubblicazione: 29/03/2018

ORDINANZA

sul ricorso 7337-2017 proposto da:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, CORSO VITTORIO EMANUELE II 18, presso lo studio dell'avvocato GIAN MARCO GREZ, rappresentato e difeso dall'avvocato FRANCESCA GHIRRI;

- ricorrente -

contro

BARIGAZZI CARLO, elettivamente domiciliato in ROMA, LARGO SOMALIA 67, presso lo studio dell'avvocato RITA GRADARA, rappresentato e difeso dall'avvocato ROBERTO LEONI;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 2257/9/2016 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di BOLOGNA, depositata il 15/09/2016;

C.O. n. 7849/2018

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Luca Solaini

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 11/01/2018 dal Consigliere Dott. LUCA SOLAINI.

R.G. 7337/17

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E RAGIONI DELLA DECISIONE

Con ricorso in Cassazione affidato a un motivo, nei cui confronti il contribuente ha resistito con controricorso, ^{2 memoria} il Comune di Reggio Emilia impugnava la sentenza della CTR dell'Emilia-Romagna, relativa a un avviso di accertamento in tema d'ICI per il 2008 riferito a un terreno, in ordine al quale si contesta da parte del contribuente la natura edificabile.

L'ente impositore deduce il vizio di violazione di legge, in particolare, dell'art. 1 comma 2 e dell'art. 2 comma 1 lett. b) del d.lgs. n. 540/92 e dell'art. 36 comma 2 del d.lgs. n. 223/06 convertito dalla legge n. 248/06 per contrasto con un principio di diritto sancito dalla suprema Corte a sezioni unite nn. 25505 e 25506 del 2006, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., in quanto, erroneamente, i giudici d'appello avrebbero ritenuto che l'area oggetto di controversia, non fosse sottoponibile a imposizione ICI per l'anno in contestazione perché solo dal 2009 una parte della stessa era stata inclusa, con l'approvazione del Regolamento urbano edilizio, negli "ambiti di trasferimento di cubatura" e, quindi, era divenuta edificabile ai fini impositivi.

Il Collegio ha deliberato di adottare la presente decisione in forma semplificata.

Il motivo è fondato.

Secondo il costante insegnamento di questa Corte *"In tema d'imposta comunale sugli immobili (ICI), l'inclusione di un'area in una zona destinata dal piano regolatore generale a servizi pubblici o di interesse pubblico incide senz'altro nella determinazione del valore venale dell'immobile, da valutare in base alla maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie, ma non ne esclude l'oggettivo carattere edificabile ex art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, atteso che i vincoli d'inedificabilità assoluta, stabiliti in via generale e preventiva nel piano regolatore generale, vanno tenuti distinti dai vincoli di destinazione che non fanno venire meno l'originaria natura edificabile"* (Cass. n. 23814/16, 14763/15).

Nel caso di specie, nel rispetto del principio di autosufficienza (mediante il deposito degli atti del merito) deve evidenziarsi come si trattasse di un terreno qualificato dalle NTA del vigente PRG come "verde privato attrezzato" che secondo quanto riferito dall'ente impositore e non contestato dal contribuente possedeva un suo indice di utilizzazione fondiaria (v. p. 8 del ricorso) e tale edificabilità, quand'anche "attenuata" era desumibile dalla qualificazione ad esso attribuita dal PRG adottato dal Comune, di talché ai fini fiscali vi era un accrescimento di valore suscettibile d'imposizione in virtù del principio di capacità contributiva e parità di trattamento e da tali principi si sono discostati i giudici d'appello.

La sentenza va, pertanto, cassata e la causa va rinviata alla Commissione tributaria regionale dell'Emilia-Romagna, affinché, alla luce dei principi sopra esposti, riesamini il merito della controversia.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Accoglie il ricorso.

Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Commissione tributaria regionale dell'Emilia-Romagna, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, alla camera di consiglio del 11.1.2018