

Civile Ord. Sez. 5 Num. 18429 Anno 2018

Presidente: STALLA GIACOMO MARIA

Relatore: DI MAJO ALESSANDRO

Data pubblicazione: 12/07/2018

ORDINANZA

sul ricorso 27548-2011 proposto da:

COMUNE DI ALESSANDRIA, elettivamente domiciliato in
ROMA VIALE PARIOLI 43, presso lo studio dell'avvocato
FRANCESCO D'AYALA VALVA, che lo rappresenta e difende
unitamente all'avvocato CLAUDIO SACCHETTO;

- **ricorrente** -

contro

COSCIA MARIA, COSCIA CARLA MARIA, COSCIA ROBERTA,
elettivamente domiciliate in ROMA VIA CELIMONTANA 38,
presso lo studio dell'avvocato BENITO PANARITI, che le
rappresenta e difende unitamente all'avvocato FAUSTO
BELLATO;

- **controricorrenti** -

avverso la sentenza n. 93/2010 della COMM.TRIB.REG. di

2018

1801

· , TORINO, depositata il 27/09/2010;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 18/05/2018 dal Consigliere Dott.
ALESSANDRO DI MAJO.

Rilevato che:

1. Le sig.re Coscia Carla Maria, Coscia Maria e Coscia Roberta avevano proposto opposizione innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Alessandria contro gli avvisi di accertamento ICI adottati in loro danno dal Comune di Alessandria per gli anni 2002, 2003 e 2004, con i quali era stato rideterminato il tributo dovuto dalle ricorrenti in relazione ai terreni rientranti tra le aree fabbricabili del Comune e dalle stesse dichiarati invece come agricoli. Le stesse ricorrenti chiedevano l'annullamento degli atti impugnati, sostenendone la illegittimità ed infondatezza dal momento che i terreni oggetto di accertamento erano gravati da vincolo di inedificabilità disposto dallo stesso Comune a seguito dell'alluvione del 1994 (vincolo che il Comune aveva revocato soltanto nel 2005).

2. In seguito la Commissione Tributaria Provinciale, con sentenza n. 73/5/08 del 4 novembre 2008, accoglieva le domande delle contribuenti con compensazione delle spese di lite.

3. Avverso tale sentenza il Comune di Alessandria proponeva appello innanzi alla CTR del Piemonte.

La CTR respingeva l'appello del Comune di Alessandria con sentenza n. 93/36/10 del 27 settembre 2010.

4. Proponeva ricorso per cassazione il Comune di Alessandria con un unico motivo. Resistevano con Controricorso Coscia Carla Maria, Coscia Roberta e Coscia Maria. Le parti depositavano in seguito le memorie, ~~ex art. 380 bis 157~~

l.p.c.

Considerato che:

1. L'unico motivo proposto dal ricorrente riguarda la "violazione e falsa applicazione di norme di diritto (art. 360 n.3, c.p.c.)-violazione e falsa applicazione dell'art. 5 d.lgs. n. 504/1992 e dell'art. 2, comma 1, lett. b)

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

stesso Decreto, così come interpretato con d.l. n. 203/2005, convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2005 e con d.l. n. 223/2006, convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2006".

Il motivo di ricorso proposto dal Comune di Alessandria avverso la decisione del CTR del Piemonte è fondato.

La CTR ha ritenuto insussistente "la possibilità edificatoria" dei terreni in questione, perché oggetto di un vincolo di inedificabilità per ragioni geologiche. Né si può ritenere che il vincolo geologico abbia costituito un mero impedimento temporaneo e provvisorio, agevolmente rimuovibile, anche ad opera di privati. Ne è prova il fatto che solo il Comune ebbe a rimuoverlo ma solo nel 2005. Come precisa la CTR nella sentenza impugnata, "Nel caso di specie invece, i terreni oggetto di accertamento ai fini I.C.I., sebbene fossero inseriti nel P.R.G.C. tra le aree destinate ad insediamenti artigianali e deposito, non avevano però, negli anni oggetto di accertamento, alcuna potenzialità edificatoria perché gravati dal suddetto vincolo idrogeologico".

Il motivo di ricorso del Comune reca censura di falsa applicazione dell'art. 5 d.lgs. n. 504/1992 e dell'art. 2, comma 1, lett b), stesso decreto, così come interpretato dal d.l. n. 203/2005, conv. dalla l. 248/2005, così come richiamante "le possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti della indennità di espropriazione per pubblica utilità".

La sentenza impugnata non è in linea con le recenti decisioni di questa Corte, secondo la quale "in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), la nozione di area edificabile di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) del d.lgs. n. 504/1992 non può essere esclusa dalla ricorrenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionino, in concreto, l'edificabilità del suolo, giacché tali limiti, incidendo sulle facoltà dominicali, connesse alla possibilità di trasformazione urbanistico-edilizia del suolo, ne presuppongono la vocazione edificatoria, sicché la presenza di tali vincoli non sottrae le aree su cui insistono al regime fiscale proprio dei suoli edificabili, ma incide soltanto sulla concreta valutazione del relativo valore venale e, conseguentemente, sulla base imponibile" (Cass., sez. trib., n. 11853 del 2017. Cfr. anche in tal guisa: Cass., sez. trib., n. 13063 del 2017; Cass., sez. trib., n. 7340 del 2014; Cass., sez. trib., n. 5161 del 2014).

"In questo senso, quindi, la CTR ha errato nel ritenere che i vincoli idrogeologici o di verde pubblico avessero "in concreto" posto nel nulla il regime di edificabilità di cui allo strumento urbanistico generale"(Cass., sez. trib., 7340 del 2014).

Nel caso in esame, alla stessa stregua di quanto affermato di recente da questa Corte con le suddette pronunce, la edificabilità delle aree (terreni), inserite come tale nello strumento urbanistico, è rimasta (a fini tributari) anche in presenza dei vincoli pubblicistici, fatta salva la rilevanza di questi vincoli (nella specie geologici) non sull'edificabilità in sé ma sul minor valore di mercato delle aree vincolate. A supporto di tale tesi non può non evidenziarsi che il Comune di Alessandria ebbe a rimuovere il vincolo (geologico) nel 2005.

2. Alla cassazione dell'impugnata sentenza deve seguire il giudizio di rinvio per l'accertamento di ulteriori fatti e per un nuovo esame della fattispecie.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa e rinvia alla CTR del Piemonte in diversa composizione, anche per le spese.

11