

Civile Ord. Sez. 6 Num. 22691 Anno 2022
Presidente: ESPOSITO ANTONIO FRANCESCO
Relatore: MONDINI ANTONIO
Data pubblicazione: 20/07/2022

ORDINANZA

sul ricorso 30253-2020 proposto da:

COMUNE di PESCHIERA BORROMEO, in persona del Sindaco pro tempore, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato ALBERTO MARELLI;

- *ricorrente* -

MANZONI PAOLO, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato GIUSEPPE CACCIATO;

- *controricorrente e ricorrente incidentale* -

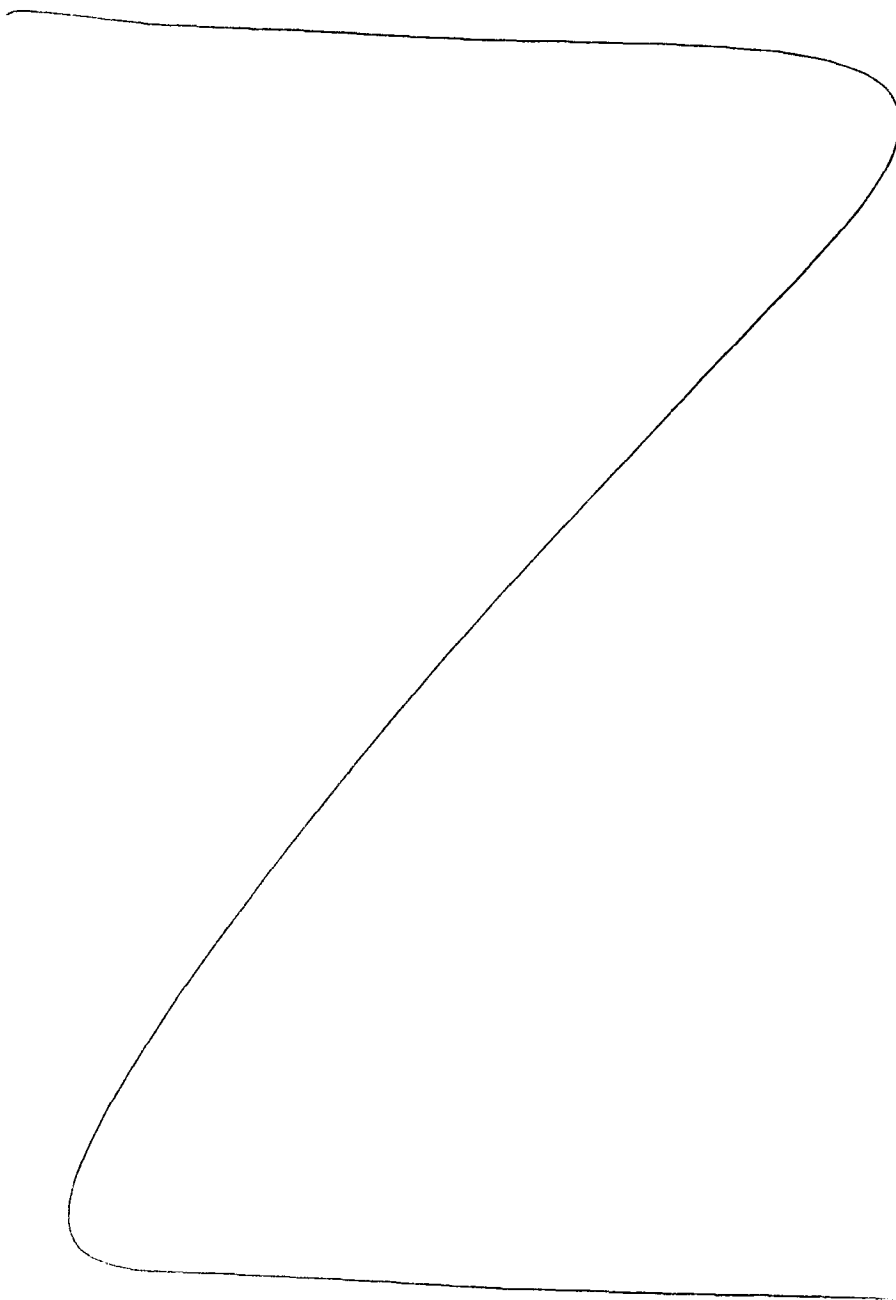
~~nonché contro~~

~~intimati -~~



avverso la sentenza n. 362/7/2020 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE della LOMBARDIA, depositata il
07/02/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata dell'11/05/2022 dal Consigliere Relatore Dott.
ANTONIO MONDINI.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

30.253 / 2020

Premesso che:

1. il Comune di Peschiera Borromeo emetteva nei confronti di Paolo Manzoni un avviso di accertamento per Ici del 2011 per "omessa denuncia connessa a parziale versamento" dell'imposta, in relazione ai terreni -secondo il Comune edificabili- distinti in catasto nel foglio 73, dal mappale 195, nel foglio 75, da vari mappali e nel foglio 76, da vari mappali;
 2. l'avviso veniva impugnato dal contribuente davanti alla CTP di Milano e veniva da quest'ultima annullato per difetto del presupposto impositivo, salvo che per la parte relativa all'imposta pretesa in relazione al terreno distinto in catasto nel foglio 73, mapp. 195;
 3. con la sentenza in epigrafe, la CTR della Lombardia ha rigettato sia l'appello del Comune sia l'appello del contribuente.
- 3.1. La CTR ha affermato, in primo luogo, che per i terreni distinti in catasto nel foglio 75, mapp. 26 e 30, non ricorreva il presupposto applicativo dell'imposta in quanto detti terreni erano stati sottratti al possesso del contribuente fino dal 1988 allorché erano stati occupati d'urgenza da parte dell'amministrazione ed risultavano essere, all'epoca di rifiorimento (2011), trasformati in modo irreversibile; in secondo luogo, che per gli altri terreni -salvo quello distinto al foglio 73, mappale 195- non ricorreva il presupposto applicativo dell'imposta trattandosi di terreni che, sebbene edificabili secondo il PRG, tali non erano "all'esito della valutazione complessiva ed integrata di quest'ultimo con gli altri strumenti di pianificazione paesaggistica ed ambientale introdotti da norme sovraordinate", attesa la presenza di vincoli di inedificabilità assoluta già evidenziati dai giudici di primo grado (vincoli di inedificabilità dovuti alla presenza di un depuratore, alla "zona di protezione delle pertinenze fluviali"; "divieto di trasformazione dello stato dei luoghi applicato dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico"; vincoli previsti "dalle stesse NTA del PRG di Peschiera Borromero art.25 con riferimento alla viabilità"); in terzo luogo, che il terreno distinto al foglio 73, mappale 195, era stato legittimamente assoggettato ad ICI trattandosi di area che, sebbene sottoposta a vincoli di destinazione ("verde per gioco e sport; creazione di parchi urbani"), "conserva[va] potenzialità edificatorie" ed era "inclusa tra le aree edificabili dallo strumento urbanistico adottato dal Comune";

4. avverso la sentenza in epigrafe ha proposto ricorso il Comune di Peschiera Borromeo ed ha proposto ricorso incidentale il contribuente;
considerato che:

1. il ricorso principale è basato su tre motivi.

Con il primo viene censurata, come contraria agli art.1 e 2 del d.lgs. 504/92, l'affermazione della CTR relativa alla insussistenza delle ragioni sostanziali della pretesa impositiva riguardante i terreni oggetto di occupazione d'urgenza per la realizzazione di una strada extraurbana. Sostiene il Comune che, al contrario di quanto affermato dalla CTR, l'occupazione dei terreni e la relativa trasformazione determinata dalla realizzazione dell'opera pubblica non abbiano fatto venir meno il possesso dell'odierno controricorrente né quindi l'obbligo del pagamento dell'imposta.

Con il secondo motivo viene censurata, come contraria agli art.1 e 2 del d.lgs. 504/92, l'affermazione della CTR relativa alla insussistenza delle ragioni sostanziali della pretesa impositiva quanto agli altri terreni per i quali la CTR aveva escluso il presupposto dell'imposta. Sostiene il Comune che detti terreni, seppur con limiti, erano tuttavia edificabili, secondo il PRG.

Con il terzo motivo viene lamentato che la CTR abbia ommesso di pronunciarsi "con riferimento all'obbligo di dichiarazione ICI". Ricorda il Comune di aver criticato la sentenza di primo grado nella parte vi era stato dalla CTP affermata l'insussistenza di "alcun obbligo giuridico [a carico del contribuente] di presentazione della denuncia ICI per l'anno 2011";

2. il ricorso incidentale è basato sulla dedotta "violazione dell'art.1, comma 2, lett.b) del d.lgs. 504/92", per avere la CTR affermato la sussistenza delle ragioni sostanziali della pretesa impositiva relativamente al terreno distinto in catasto nel foglio 73, mappale 195. Il contribuente sostiene che il terreno, in quanto incluso in area con "destinazione a verde per gioco e sport e alla creazione di parchi urbani", non può essere sfruttato per la realizzazione di costruzioni.

3. il primo motivo del ricorso principale è fondato.

L'affermazione della CTR secondo cui la trasformazione irreversibile di un terreno occupato dall'amministrazione in via di urgenza, per effetto della realizzazione di una opera pubblica determinata la perdita del possesso del

terreno stesso da parte del proprietario e fa venir meno l'obbligo a carico di quest'ultimo di pagamento dell'imposta, è errata.

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, del d.lgs. 504/92, "presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa"; ai sensi del successivo art. 3, comma 1, "soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario ... ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività".

Va considerato che l'occupazione temporanea d'urgenza di un terreno da parte della P.A. non priva il proprietario del possesso del bene fino a quando non intervenga l'ablazione del fondo, sicché egli resta soggetto passivo dell'imposta ancorché l'immobile sia detenuto dall'occupante (Cass. Sez. 6 - 5, **ordinanza n. 19041 del 27/09/2016**) e che la realizzazione di un'opera pubblica su un fondo oggetto di legittima occupazione costituisce un mero fatto che non è in grado di assurgere a titolo dell'acquisto ed è, come tale, inidonea, da sé sola, a determinare il trasferimento della proprietà del fondo in favore della P.A., "come pure evidenziato dalla costante giurisprudenza della Corte EDU, che ha affermato la contrarietà della cd. espropriazione indiretta alla CEDU e negato la possibilità di individuare sistemi di acquisizione diversi da quello consensuale del contratto e da quello autoritativo del procedimento ablatorio" (Cass. Sez. 5 -, **sentenza n. 19572 del 04/08/2017**)", cosicché la P.A. resta mera detentrica del fondo occupato e trasformato, fermo tuttavia il possesso del proprietario.

- 4. il primo motivo del ricorso principale deve essere quindi accolto;
- 5. il secondo motivo del ricorso principale è infondato.

La CTR ha dato conto di vincoli di carattere ambientale, paesaggistico, idrogeologico, specificamente qualificati come rinvenienti da strumenti pianificatori sovraordinati rispetto al PRG comunale, determinativi della assoluta inedificabilità dei terreni in questione e ne ha dedotto che questi ultimi erano esenti da ICI.

La CTR, così, si è espressa in adesione all'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità (tra le tante: Cass., Sez. 5[^], 25 marzo 2015, n.

5992; Cass., Sez. 5", 18 settembre 2019, n. 23206; Cass., Sez. 5^, 24 settembre 2019, n. 23671; Cass., Sez. 5^, 23 ottobre 2019, n. 27121; Cass., Sez. 5", 14 dicembre 2019, n. 33012; CaSS., Sez. 5^, 18 giugno 2021, nn. 17494 e 17495; Cass., Sez. 5^, 29 ottobre 2021, n. 30891; Cass., Sez. 5^, 29 novembre 2021, n. 37337);

6. il secondo motivo deve essere rigettato;

7. il terzo motivo del ricorso principale è fondato.

Il Comune evidenzia di avere, con il primo motivo di appello, censurato la sentenza di primo grado per la parte in cui la CTP aveva escluso che il contribuente fosse tenuto alla presentazione della dichiarazione ICI per l'anno 2011.

Dalla lettura della sentenza impugnata emerge che detto motivo di appello non è stato esaminato. Ne consegue che, così come denunciato dal Comune, la CTR ha violato l'art.112 c.p.c.

8. il motivo deve essere accolto;

9. il ricorso incidentale è infondato.

In riferimento al terreno distinto in catasto al foglio 73, mappale 195, l'affermazione della CTR secondo cui trattasi di terreno legittimamente assoggettato ad ICI in quanto sottoposto a vincoli di destinazione di zona secondo il PRG e tuttavia edificabile agli effetti dell'art.2del d.lgs.504/92, è conforme alla giurisprudenza di questa Corte.

E' stato infatti statuito: "l'inclusione di un'area destinata dal piano regolatore generale a "verde attrezzato e spazio per lo sport" non esclude l'oggettivo carattere edificabile della stessa ai sensi dell'art. 2 del d.lgs. n.504 del 1992 ma incide solo sulla determinazione del valore venale del bene, da valutare in concreto in base alle specifiche potenzialità edificatorie consentite dalla destinazione impressa" (Cass.Sez. 5, ordinanza n.21351 del 26/07/2021). Invero un terreno incluso in una zona destinata dal piano regolatore generale a verde pubblico attrezzato ha potenzialità edificatorie che certo possono essere più o meno limitate rispetto ad un terreno incluso in una zona con destinazione edificatoria e, conseguentemente, anche un valore venale minore, e tuttavia non è equiparabile ad un terreno non edificabile agli effetti ICI attesa la differenza tra vincoli d'inedificabilità assoluta, stabiliti in via generale e

preventiva nel piano regolatore generale, e vincoli di destinazione (Cass. n. 14503 del 15/07/2016; Cass. n. 14763 del 15/07/2015);

10. il ricorso incidentale deve essere quindi rigettato;

11. in relazione ai due motivi del ricorso principale accolti, la sentenza impugnata deve essere cassata e la causa va rinviata alla CTR della Lombardia per nuovo esame;

12. il giudice del rinvio dovrà decidere anche della spese;

PQM

la Corte accoglie il primo e il terzo motivo del ricorso principale, rigetta il secondo motivo del ricorso principale, rigetta il ricorso incidentale, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia, anche per le spese alla CTR della Lombardia;

ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del testo unico approvato con il d.P.R. 30 maggio 2002, n.115, introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n.228, dà atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento, a carico del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello stabilito per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo, se dovuto.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio dell'11 maggio 2022, svolta con modalità da remoto.