CORTE DI CASSAZIONE

SENTENZA 10-11-2010 N° 22844

Tributi locali – ICI – aree edificabili – pertinenziali ad altro immobile – prova

Tributi locali – ICI – aree edificabili – qualificazione – piano regolatore del Comune – adozione d parte della Regione - irrilevanza



REPUBBLICA ITALIANA 22844

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Donato PLENTEDA

Presidente R.G.N.31363/0ζ

Dott. Sergio

BERNARDI

Consigliere

Dott. Camilla

DI IASI

Consigliere

Dott, Antonio

GRECO

Cons. Rel.

Cron. 22864

Dott. Mario

BERTUZZI

Consigliere

Rep.

ha pronunciato la sequente:

SENTENZA

Ud. 12/07/10

ICI - pertinenza

sul ricorso proposto da:

dall'avv. www. presso il quale sono elettivamente domiciliati in Roma in via dei

S Multille IM Hiller

- ricorrenti -

contro

COMUNE DI MASSIMONE, in persona del Sindaco, rappresentato e presso il quale è elettivamente domiciliato in Roma in via **XXXXXXXXX** n. 34;

- controricorrente -

avverso la sentenza della Commissione tributaria di secondo grado di **Mana**n. 11/3/04, depositata il 19 ottobre 2004.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 12 luglio 2010 dal Relatore Cons. Antonio Greco;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Tommaso Basile. che ha concluso l'inammissibilità ed, in subordine, per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO



sentenza di primo grado con la quale veniva rigettato il ricorso avverso gli avvisi di accertamento ai fini dell'ICI per gli anni dal 1997 al 2001, contestando che le particelle fondiarie in Bressanone oggetto dell'accertamento fossero edificabili, in quanto, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, il terreno circostante un'abitazione e destinato ad essere utilizzato come sua pertinenza dovrebbe considerarsi parte integrante dell'edificio.

In ordine alla effettiva cubatura edificabile sulle particelle, rilevava infatti come risultasse chiaramente dal piano di attuazione approvato dal Comune e dalla Provincia autonoma e dalla dichiarazione urbanistica del 20 dicembre 2002, documenti sui quali i contribuente non avevano formulato alcuna osservazione.

Quanto al carattere pertinenziale dell'area, esso era rimasto una mera asserzione, non essendone stata data dai ricorrenti alcuna dimostrazione, e non essendo stato presentato in proposito alcun documento o certificazione; né alcuna manifestazione di volontà in tal senso era stata presentata agli uffici competenti, risalendo il piano di frazionamento al 9 maggio 2001.

Nei confronti della decisione i contribuenti propongono ricorso per cassazione, affidato a tre motivi ed illustrato con successiva memoria.

Il Comune di **MANNA** resiste con controricorso, illustrato con due successive memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo, denunciando la violazione dell'art. 2, lettera a), del d.lgs. n. 504 del 1992 e dell'art. 817 cod civ., nonché vizio di motivazione ed omessa attività istruttoria, i ricorrenti censurano la sentenza impugnata assumendo che la prova della natura pertinenziale dell'area era stata data, ed era costituita dall'adiacenza, risultante dalla planimetria prodotta, delle particelle fondiarie in questione alla particella 234 su

фy



cui insiste l'abitazione, e dal piano di frazionamento del 9 maggio 2001, con cui quelle particelle erano state soppresse come tali e accorpate a quest'ultima, nonché dall'affermazione in proposito (cioè in ordine all'esistenza di un vincolo pertinenziale) di essi ricorrenti nel ricorso in appello.

Con il secondo motivo, denunciando violazione degli artt. 2, comma 1, lettera b), e 5, comma 6, del d.lgs. n. 504 del 1992, nonché vizio di motivazione, assumono che le aree individuate con le particelle in questione sarebbero "sostanzialmente prive di capacità edificatoria" per la vicinanza dei terreni ad un torrente, in relazione alla quale per l'edificabilità era prescritta una distanza di 10 metri dall'argine, fatto del quale il piano di attuazione non avrebbe tenuto conto.

L'eccezione di inammissibilità del ricorso per tardività, sollevata dal controricorrente, è infondata, dovendosi avere riguardo, ai fini della tempestività della notifica da parte del notificante, alla data di consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario, nella specie compresa entro il termine di cui all'art. 327 cod. proc. civ.

Il primo motivo è infondato.

In tema di imposta comunale sugli immobili, secondo la giurisprudenza di questa Corte, l'art. 2 del d.lgs. n. 504 del il quale esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, secondo la relativa definizione contenuta nell'art. 817 cod. civ. Ne deriva che, per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum": né rileva l'eventuale intervenuto frazionamento dell'area posta al servizio di un edificio, avente esclusivo rilievo formale (Cass. n. 25127 del 2009 e n. 19161 del 2005).

Il giudice di merito ha ritenuto che di una siffatta destinazione i contribuenti non avessero dato alcuna dimostrazione, limitandosi a mere affermazioni: e la censura My



mossa in proposito alla decisione è, a sua volta, limitata a mere asserzioni, per un verso, e al richiamo al piano di frazionamento che, a parte ogni altra considerazione in ordine alla sua rilevanza ai fini della pertinenzialità, è intervenuto solo il 9 maggio 2001, laddove i periodi d'imposta oggetto dell'accertamento sono compresi tra il 1997 ed il 2001.

Il secondo motivo è del pari infondato, ove si consideri che, "a sequito dell'entrata in vigore dell'art. 11-quaterdecies, comma 16, del d.l. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, l'edificabilità di dell'applicabilità un'area, ai fini del criterio determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi. La natura edificabile non viene meno, trattandosi di evenienze incidenti sulla sola determinazione del valore venale dell'area, né per le ridotte dimensioni e/o la particolare conformazione del lotto, che non incidono su tale qualità (salvo che siano espressamente considerate da detti strumenti attributive della stessa), essendo sempre possibile l'accorpamento con fondi vicini della medesima zona, ovvero l'asservimento urbanistico a fondo contiguo avente identica destinazione, né a seguito di decadenza del vincolo preordinato alla realizzazione dell'opera pubblica, da cui deriva non una situazione di totale inedificabilità, ma l'applicazione della disciplina delle c.d. "zone bianche" (nella specie quella di cui all'art. 4, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. applicabile "ratione temporis"), che, ferma restando l'utilizzabilità economica del fondo, in primo luogo a fini agricoli, configura pur sempre, anche se a titolo provvisorio, un limitato indice di edificabilità (Cass. n. 25676 del 2008, Cass., sezioni unite, 30 novembre 2006, n. 25506).

AU



Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna i ricorrenti alla rifusione delle spese del giudizio, liquidate in euro 2.200, ivi compresi euro 200 per esborsi, oltre a spese generali e accessori di legge.

Così deciso in Roma il 12 luglio 2010.

Il Consigliere estensore

Anton'o Greco

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 1 0 NOV. 2010
IL CANCELLIERE C1 Antonella Frezza

IL CANCELLIERE C1 Antonella Frezza