# Sentenza del 17/09/2019 n. 23072 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

## Testo

**Testo:**

FATTI DI CAUSA

La N. PARCHEGGI s.p.a. ha impugnato per cassazione la sentenza n. 5948 depositata in data 13.6.2014 con la quale la CTR della Campania aveva accolto l'appello proposto dal Comune di Napoli avverso la decisione della CTP di Napoli di accoglimento del suo ricorso riguardante l'avviso di rettifica n. (XXXXX), emesso dal Comune con riferimento all'ICI per l'anno 2008, relativa a tre immobili siti in (XXXXX) e oggetto di diritto di superficie.

Il ricorso è stato affidato a due motivi e, precisamente:

1 = violazione e falsa applicazione degli artt. 952, 953, 1322, 1362, 1363, 1372 c.c.; del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 58 e 59; quatenus pus, del Reg. ICI del Comune di Napoli, art. 11, comma 1, lett. d); omesso esame di un punto decisivo; motivazione insufficiente e inconferente: il tutto in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3, 4 e 5;

2 = violazione della L. 18 dicembre 1992, n. 472, art. 6; degli artt. 99 e 112 c.p.c.; omessa pronunzia su un punto decisivo della controversia e difetto di motivazione: il tutto in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3, 4 e 5.

Il COMUNE di NAPOLI ha resistito con controricorso.

La ricorrente ha depositato memoria illustrativa ex art. 378 c.p.c..

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo la ricorrente, richiamando il Reg. comunale, art. 11 (comma 1, lett. b), approvato nel corso dell'anno 2000 secondo cui dovevano considerarsi esenti dall'imposta gli immobili di proprietà del Comune con superficie insistente interamente o prevalentemente sul suo territorio - soprattutto, la convenzione intercorsa con l'Ente comunale laddove era stato espressamente previsto come "... i beni realizzati restino di proprietà del Comune di Napoli, ma che la ricorrente vanti su detti beni un diritto di superficie, che può essere anche oggetto di cessione per 99 anni decorrenti dalla data di ultimazione e collaudo delle opere.... ritiene, contrariamente a quanto sostenuto dalla CTR, che sulla scorta delle previsioni regolamentari di cui all'art. 11 citato, la convenzione stipulata inter partes abbia avuto ad oggetto non un diritto di superfici bensì un rapporto obbligatorio di costruzione e gestione dei parcheggi con retrocessione finale dei beni al Comune.

Di conseguenza, i beni oggetto della convenzione, risultando di proprietà del comune, sarebbero esenti dall'imposizione ICI, giusta previsione del Reg. comunale, art. 11, riguardante detto tributo.

Il motivo è da considerare inammissibile.

Va considerato, infatti, che il sindacato di legittimità sull'interpretazione del contratto non può investire il risultato interpretativo in sè, appartenente all'ambito dei giudizi di fatto riservati al giudice di merito, ma può riguardare solo l'osservanza dei canoni ermeneutici legali e la coerenza della motivazione. Da ciò deriva che l'eventuale contestazione riguardante l'interpretazione di clausole contrattuali non può, quindi, limitarsi a prospettare una pur plausibile interpretazione alternativa delle clausole stesse ma deve prospettare elementi idonei a far ritenere erronea la valutazione ermeneutica operata dal giudice del merito cui l'interpretazione del contratto è riservata (Cass. sent. n. 15471 del 2017; n. 2074 del 2002; n. 24655 del 2015).

Nel caso in esame la contestazione della ricorrente, lungi dal riguardare l'inosservanza di canoni ermeneutici e la incoerenza della motivazione è risultata incentrata esclusivamente nell'evidenziare una utilizzazione a suo dire "senza logica" da parte della CTR del principio generale riguardante la sottoposizione al tributo dei diritto di superficie alla fattispecie sottoposta ai suo esame sul rilievo che la costruzione del fabbricato sul terreno comunale comportava di per sè sola la esistenza del diritto di superficie, senza considerare quale fosse stata la reale volontà delle parti e, quindi, stabilire se avessero davvero inteso, costituire o meno un diritto di superficie.

Orbene, ritenuto che l'interpretazione della convenzione fornita dal giudice di merito è, nella presente sede, intangibile, non rimane che fare applicazione della regola generale dettata dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 3, secondo cui l'ICI grava, tra gli altri, sul titolare del diritto di superficie.

Inconferente, pertanto, è da considerare richiamo al Reg. comunale, art. 11, riguardante l'esenzione ici sugli immobili di proprietà del comune.

Parimenti infondato è da considerare ii secondo motivo di gravame riguardante l'omessa pronunzia da parte della CTR sul motivo subordinato di insussistenza dei presupposti per l'applicazione della sanzioni (incertezza normativa D.Lgs. n. 472 del 1997, ex art. 6, comma 2).

In proposito va precisato come il requisito dell'incertezza normativa oggettiva può riconoscersi quando sia ravvisabile una condizione di incertezza su contenuto, oggetto e destinatari della norma tributaria riferita non a un generico contribuente, nè a quei contribuenti che per le loro qualità professionali siano capaci di interpretazione normativa qualificata e neppure all'ufficio finanziario, ma al giudice, unico soggetto dell'ordinamento a cui è attributo il potere-dovere di accertare la ragionevolezza di una determinata interpretazione (Cass. ord. 3108/2019) Ciò posto, nel caso in esame si è trattato, infatti, di rigetto implicito stante l'evidente insussistenza dei presupposti per l'esenzione per incertezza normativa. Infatti, l'esistenza del diritto di superficie risultava da contratto ed era stata riconosciuta, come già riferito, dalla stessa società. Va anche

considerato che l'estensione al titolare del diritto di superficie dell'obbligo ICI era stata introdotta in termini univoci dal cit. D.Lgs n. 594 del 1992, art. 3, ben prima dell'annualità dell'imposta in oggetto.

La reiezione del ricorso comporta la condanna della ricorrente al pagamento delle spese per la cui liquidazione si rimanda al dispositivo.

Sussistono i presupposti per il versamento del doppio del contributo unificato del D.P.R. n. 115 del 2002, ex art. 13.

P.Q.M.

La Corte:

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese, liquidate in Euro 7.000,00 oltre rimborso forfettario e accessori di legge;

dà atto del presupposto per il pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per i ricorso principale.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 4 giugno 2019.

Depositato in Cancelleria il 17 settembre 2019

## Documenti citati

## Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza