Sentenza del 15/11/2021 n. 34287 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La controversia concerne l'impugnazione di cinque avvisi di accertamento ai fini ICI per gli anni dal 2005 al 2008 in relazione a terreni edificabili per i quali la società contribuente contestava principalmente l'edificabilità per le annualità precedenti al 2007, quando era stata approvata una apposita variante del PRG, e l'errata valutazione della base imponibile per omissione del calcolo delle zone di rispetto e per il degrado dell'area indotto dalla presenza di un depuratore.

Il ricorso era respinto tanto in primo grado quanto in appello con motivazioni sostanzialmente coincidenti.

Avverso al sente d'appello rubricata in epigrafe la società contribuente propone ricorso per cassazione con quattro motivi. Resiste con controricorso l'ente locale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente si può affermare che il ricorso presenti un generale profilo di inammissibilità, in quanto in presenza di una controversia decisa con sentenza definibile come "doppia conforme" ex art. 348-ter c.p.c., ed essendo fondato su motivi tutti riferiti a una supposta violazione dell'art. 360 c.p.c., n. 5, non indica "le ragioni di fatto poste a base, rispettivamente, della decisione di primo grado e della sentenza di rigetto dell'appello, dimostrando che esse sono tra loro diverse" (v. Cass. n. 26774 del 2016).

Passando comunque all'esame dei singoli motivi di ricorso si rileva che con il primo di essi la parte ricorrente denuncia "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti" in relazione all'art. 360 c.p.c., ma non spiega le ragioni per le quali il "fatto" cui fa riferimento, se esaminato, avrebbe prodotto un esito diverso del giudizio (circostanza che mette in dubbio l'ammissibilità del motivo).

Comunque emerge che quel che intende denunciare la parte ricorrente più che una omissione sarebbe una "svista" che avrebbe indotto il giudicante ad anticipare al 30 luglio 2007 una comunicazione dell'amministrazione L. n. 289 del 2002, ex art. 31, sulla variazione dell'edificabilità dei terreni che sarebbe in realtà avvenuta il 30 luglio 2010. Tuttavia questa comunicazione non costituisce in alcun caso la ratio decidendi della sentenza impugnata (un altro profilo di inammissibilità del motivo) che è in realtà costituita dall'accertamento in fatto del carattere di edificabilità dei terreni in questione a decorrere dal 1989, che si sarebbe solo

modificata nel tempo passando da area produttiva turistica (come tale inclusa nel P.R.G.) a, secondo le particelle, a terreni edificabili cat. TDN e terreni edificabili cat. TDN (ed è a questa variazione che si riferisce la comunicazione L. n. 289 del 2002, ex art. 31, ricevuta dal contribuente, restando in realtà irrilevante, ai fini dell'edificabilità, la data di tale comunicazione).

Invero questa Corte ha affermato che "In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 203 del 2005, art. 11-quaterdecies, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 248 del 2005, e dal D.L. n. 223 del 2006, art. 36, comma 2, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 248 del 2006, che hanno fornito l'interpretazione autentica del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 2, comma 1, lett. b), l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi; nè rileva, quando non risulti in concreto pregiudicata la difesa del contribuente, che l'Amministrazione, in violazione della L. n. 289 del 2002, art. 31, comma 20, non abbia dato comunicazione al proprietario dell'attribuzione della natura di area fabbricabile ad un terreno, non essendo specificamente sanzionata l'inosservanza" (Cass. n. 12308 del 2017). Di qui, l'infondatezza in ogni caso del motivo di ricorso in esame.

Con il secondo motivo di ricorso, la società contribuente denuncia, ancora una volta, "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti" in relazione all'art. 360 c.p.c.. Il fatto del quale sarebbe stato omesso l'esame è questa volta costituito dalla circostanza che il Comune al momento di avanzare una proposta risarcitoria per illegittima occupazione acquisitiva dei terreni ne avrebbe dedotto la "natura agricola".

In questo caso oltre a valere le considerazioni circa i profili di inammissibilità considerati in precedenza assume valore decisivo il fatto che è del tutto infondato il rilievo che il giudicante avrebbe omesso l'esame della circostanza dedotta dalla parte ricorrente, perchè egli ne ha tenuto conto dichiarandola espressamente "non rilevante", in quanto la pretesa risarcitoria del comune "si riferisce a particelle diverse (quelle su cui è stato realizzato il depuratore, che non sono oggetto del presente contenzioso". Di qui l'assoluta infondatezza del secondo motivo di ricorso, che peraltro inammissibilmente nemmeno individua la ratio decidendi della sentenza impugnata.

Con il terzo motivo di ricorso, la società contribuente denuncia nuovamente "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti" in relazione all'art. 360 c.p.c., rispetto al quale possono ripetersi le considerazioni già svolte in precedenza, non ultima quella relativa al fatto che non possa nemmeno in questo caso parlarsi di "omesso esame".

Il vizio è questa volta riferito dalla parte ricorrente alla supposta omessa valutazione delle "fasce di rispetto" nei confronti del depuratore, del torrente e delle aree di sedime di corti coloniche, quando invece il giudicante di ciò ha tenuto conto affermando, con accertamento di merito non adeguatamente censurato che:

- "dalla documentazione in atti risulta... che la fascia di rispetto del depuratore è stata idoneamente considerata e che la zona circostante a detto depuratore resta comunque edificabile (segnatamente per realizzazione di impianti di trattamento rifiuti)";

- "la zona di rispetto del torrente non muta la volumetria complessiva realizzabile, ma solo il posizionamento degli edifici";

- "dagli atti non risultano esistenti corti di case coloniche e l'appellante non ha fornito prove in tal senso".

Non si può non concludere ancora una volta per l'infondatezza del motivo di ricorso, evidenziando come anche in questo caso non venga individuata nei suoi esatti termini la ratio decidendi della sentenza impugnata.

Con il quarto motivo di ricorso, la società ricorrente denuncia, ancora una volta, "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti" in relazione all'art. 360 c.p.c., riferito ora al supposto errore di valutazione dei terreni oggetto di accertamento (in particolare per la mancata considerazione del deprezzamento indotto dal depuratore), rispetto al quale possono ripetersi le considerazioni già svolte in precedenza.

In realtà, da un lato, si tratta di una questione meramente estimativa sottratta al giudice di legittimità, dall'altro, di censura che non coglie la ratio decidendi della sentenza impugnata la quale è manifestamente costituita dalla seguente considerazione: "si osserva che la stima effettuata dal comune di Euro 8,00/mq risulta congrua, avendo prudentemente valutato le molteplici circostanza - ed essenzialmente la vicinanza del depuratore - che determinano un abbassamento del valore dei terreni". Una osservazione questa che smentisce in modo evidente la fondatezza dei rilievi mossi dalla parte ricorrente.

Pertanto il ricorso deve essere rigettato con condanna della parte ricorrente alle spese della presente fase del giudizio.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente alle spese della presente fase del giudizio che liquida in complessivi Euro 2.300,00 per compensi, oltre spese forfettarie e oneri di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della società ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis.

Così deciso in Roma, il 9 settembre 2021.

Depositato in Cancelleria il 15 novembre 2021

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza