

Sentenza del 28/05/2024 n. 14882 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con sentenza dell'8.6.2018, la Commissione Tributaria Provinciale di Palermo accoglieva il ricorso proposto dalla Biocasa Srl avverso l'avviso di liquidazione con il quale l'Agenzia delle Entrate di P aveva chiesto il pagamento dell'imposta di registro e catastale per l'anno 2017. In particolare, i giudici di prime cure respingevano le argomentazioni dell'Ufficio, osservando che la cessione oggetto dell'imposizione si inseriva nell'ambito di interventi attuativi di programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge n. 865/71 realizzati su aree ricadenti nella categoria di quelle previste dal titolo III della stessa legge e che, pertanto, andava assoggettata a tassazione in misura fissa.

2. Sull'impugnazione dell'Agenzia delle Entrate e nella contumacia della società contribuente, la CTR della Sicilia accoglieva il gravame, evidenziando che "le agevolazioni consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte catastale e ipotecaria, previste dall' art. 32 , comma 2, del D.P.R. n. 601 del 1973 , si applicano solo agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale di cui al titolo IV della L. n. 865 del 1971 , affidati a istituti autonomi, cooperative edilizie, società con prevalente partecipazione statale, con esclusione di qualsiasi altro programma, sia pure introdotto da altro ente pubblico, quale una Regione, e che le agevolazioni consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e nell'esenzione dalle imposte catastale e ipotecaria, previste dall' art. 32 , comma 2, del D.P.R. n. 601 del 1973 , essendo di stretta interpretazione, operavano solo relativamente agli atti e contratti funzionali alla realizzazione di progetti di edilizia sovvenzionata, di cui al titolo IV della L. n. 865 del 1971 , e non anche di edilizia convenzionata e agevolata di cui al titolo V della citata legge.

3. Avverso la detta sentenza ha proposto ricorso per cassazione la Biocasa Srl sulla base di tre motivi. L'Agenzia delle Entrate ha resistito con controricorso.

In prossimità dell'udienza pubblica, la ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Motivi della decisione 1. Con il primo motivo la ricorrente deduce la nullità della sentenza per violazione del principio del contraddittorio, per omesso invio della comunicazione d'udienza obbligatoria ex art. 52 , comma 3, D.Lgs. 546/92 , nonché per violazione degli artt. 101 (principio del contraddittorio) e 111 , secondo comma, cod. proc. civ. (principi del giusto processo) e 24, secondo comma, Cost., da leggersi in combinato disposto con l' art. 52 , comma 5, D.Lgs. 546/92 (diritto di difesa), ai sensi dell' art. 360 , primo comma, n. 4), cod. proc. civ., per non aver la CTR rilevato che non le era stata comunicata la fissazione dell'udienza di trattazione per la

discussione in camera di consiglio dell'istanza di sospensione formulata dall'Agenzia delle Entrate in sede di gravame.

1.1. Il motivo è infondato.

In base ai commi 2 e 3 dell' art. 52 del D.Lgs. n. 546 del 1992 , "L'appellante può chiedere alla commissione regionale di sospendere in tutto o in parte l'esecutività della sentenza impugnata, se sussistono gravi e fondati motivi. Il contribuente può comunque chiedere la sospensione dell'esecuzione dell'atto se da questa può derivargli un danno grave e irreparabile" e "Il presidente fissa con decreto la trattazione della istanza di sospensione per la prima camera di consiglio utile disponendo che ne sia data comunicazione alle parti almeno dieci giorni liberi prima."

L'art. 61 del medesimo D.Lgs. (norma di chiusura della predetta sezione) dispone che "Nel procedimento d'appello si osservano in quanto applicabili le norme dettate per il procedimento di primo grado, se non sono incompatibili con le disposizioni della presente sezione."

Alla luce del primo comma dell'art. 31 dello stesso D.Lgs., "La segreteria dà comunicazione alle parti costituite della data di trattazione almeno dieci giorni liberi prima."

Da ultimo, in base all' art. 136 cod. proc. civ., le comunicazioni, in pendenza di giudizio, devono essere effettuate con biglietto di cancelleria inviato per piego raccomandato (recte, a mezzo pec) alle parti costituite o ai rispettivi difensori (cfr. Cass., Sez. 2, Sentenza n. 7364 del 16/06/1992), oltre che, ovviamente, alle parti che stiano in giudizio personalmente.

In quest'ottica, rappresenta principio consolidato quello per cui la comunicazione della data di udienza, ai sensi dell' art. 31 del D.Lgs. n. 546 del 1992 (il cui primo comma prevede che "la segreteria dà comunicazione alle parti costituite della data di trattazione almeno trenta giorni liberi prima"), applicabile anche ai giudizi di appello in relazione al richiamo operato dall'art. 61 del medesimo decreto, adempie ad un'essenziale funzione di garanzia del diritto di difesa e del principio del contraddittorio, sicché solo l'omessa comunicazione alle parti "costituite", almeno trenta giorni prima, dell'avviso di fissazione dell'udienza di discussione, determina la nullità della decisione comunque pronunciata (Cass. 11 luglio 2018, n. 18279 ; Cass. 20 dicembre 2012, n. 23607 ; Cass. n. 1786/2016 ; Cass. n. 13319/2017).

Alla stregua delle considerazioni che precedono, la cancelleria del giudice d'appello non era tenuta a comunicare alla società appellata, incontestabilmente contumace (come, peraltro, desumibile dalla sentenza qui impugnata), il decreto con il quale il presidente aveva fissato la trattazione dell'istanza di sospensione.

Questa Corte ha, peraltro, dichiarato manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale, sollevata in riferimento agli artt. 3 e 24 Cost., dell' art. 31 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 , nella parte in cui non prevede che la comunicazione della data fissata per la trattazione del ricorso debba essere data anche alla parte non costituita (Cass. 21 novembre 2005, n. 24520 ; Cass. n. 11103/2017).

2. Con il secondo motivo la ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 32, comma 2, prima e seconda parte, del D.P.R. n. 601/1973 , nonché dell' art. 20 , commi 2 e 3, della L. n. 10/1977 che lo richiama, nel testo modificato dall' art. 1 , comma 88, della L. n. 205/2017 , ai sensi dell' art. 360 , primo comma, n. 3), cod. proc. civ., per non aver la CTR considerato che l'art. 1, comma 88, citato ha esteso il trattamento tributario agevolato, previsto dall' art. 20 , comma 1, L. n. 10/1977 , che, a sua volta, richiama la disciplina dettata dall' art. 32 D.P.R. n. 601/1973 , a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio, posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati e enti pubblici, nonché agli atti attuativi in esecuzione dei primi.

3. Con il terzo motivo la ricorrente solleva, in via subordinata rispetto al secondo motivo, in ipotesi di impossibilità di un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 20, comma 3, cit. nell'interpretazione conforme indicata nel motivo n. 2, questione di legittimità costituzionale dell'art. 20, comma 3, della L. n. 10177, introdotto dall' art. 1 , comma 88, della L. n. 205/2017 , per disparità di trattamento e violazione del principio di uguaglianza (art. 3 Cost.) nella parte in cui limita l'applicazione retroattiva del comma 2 del medesimo articolo alle convenzioni ed atti di cui alla Legge Provinciale di Bolzano n. 13/1997.

4. I due motivi, da trattarsi congiuntamente siccome strettamente connessi, sono infondati.

La controversia ha ad oggetto l'imposizione di un atto del 31.1.2017 con il quale la contribuente vendeva ai signori B.B. e C.C. un "terreno edificabile da destinare ad intervento di edilizia residenziale sociale". Le parti contraenti contestualmente stipulavano un "Contratto preliminare di compravendita stipulato anche ai sensi del D.Lgs. n. 122 del 20 giugno 2005 " concernente le unità immobiliari da costruire sul terreno.

In sede di atto di compravendita e di preliminare di compravendita le parti invocavano il trattamento tributario di cui all' art. 32 del D.P.R. n. 601/1973 e redigevano un documento separato allegato ai contratti al fine di esplicitare le motivazioni che, secondo la loro impostazione, avrebbe consentito la fruizione delle agevolazioni in materia di imposta di registro.

La Biocasa Srl, nell'impugnare l'avviso di liquidazione, ha contestato il recupero a tassazione ed ha invocato la spettanza delle agevolazioni richieste, poiché gli alloggi da realizzarsi sul terreno compravenduto erano, a suo dire, inseriti nell'ambito di interventi qualificabili quali programmi pubblici di edilizia residenziale in base al titolo IV della L. n. 865/1971 , nonché altresì sussumibili nelle categorie del titolo III della L. n. 865/71 (come integrato dall' art. 18 L. n. 457/78) quali interventi di edilizia economica e popolare.

Come è noto, l'edilizia residenziale pubblica (detta anche "popolare") è stata istituita al fine di concedere beni immobili sotto forma di proprietà, locazione o sulla base di altri diritti di godimento, a favore di cittadini che si trovano in condizioni economiche disagiate.

A seconda della procedura, gli enti della Pubblica Amministrazione operano a livello statale, regionale e/o locale, servendosi o meno di prestazioni erogate da privati o di consociati quali intermediari.

L'edilizia residenziale pubblica "convenzionata" opera esclusivamente al fine di far acquisire la proprietà della casa mediante prezzi di favore. Qui non si tratta quindi di atti finalizzati alla locazione o al godimento, ma diretti solo all'acquisizione della proprietà dei beni immobili a favore di soggetti meno abbienti.

Nell'edilizia convenzionata è l'amministrazione comunale a stipulare la convenzione con le imprese costruttrici o le cooperative, al fine di procedere con la realizzazione di nuovi immobili su terreni di proprietà pubblica oppure su proprietà private oggetto di espropriazione.

Tali immobili poi saranno, chiaramente, messi in vendita a prezzi calmierati rispetto ai normali prezzi di mercato, e potranno essere acquistati dalle famiglie che rientrano nei parametri reddituali stabiliti dalla stessa convenzione.

L'edilizia residenziale pubblica "agevolata" consiste anche questa nella realizzazione di nuovi immobili, da destinare però esclusivamente a prima abitazione, che vengono realizzati da privati sulla base di finanziamenti concessi a livello statale o regionale, anche sotto forma di contributi a fondo perduto.

In sostanza, la PA mette a disposizione dei mutui agevolati, sempre a favore di determinate categorie reddituali, condonando il pagamento di parte degli interessi con la concessione di contributi a fondo perduto e finanziamenti in conto interesse con tassi inferiori al normale.

L'edilizia agevolata può essere finalizzata a costituire tre tipologie di proprietà:

a) l'acquisizione della piena proprietà assoluta; b) l'acquisto mediante la procedura dell'affitto con riscatto; c) l'acquisto con locazione permanente.

L'edilizia residenziale pubblica "sovvenzionata" è, infine, quella che comunemente si riconosce nell'assegnazione delle "case popolari" a favore delle famiglie più bisognose.

In questo caso è lo Stato, o gli enti territoriali, a farsi totalmente carico della costruzione (oppure recupero e riqualificazione) degli immobili. Questi vengono poi concessi mediante locazione, con canone calmierato che dipenderà dall'effettivo reddito del nucleo e dal numero di componenti da cui è composto.

L'assegnazione delle case popolari mediante l'edilizia sovvenzionata prevede l'istituzione di bandi pubblici per il rilascio degli immobili, che vengono assegnati periodicamente sulla base delle graduatorie comunali.

La materia delle agevolazioni tributarie ha trovato organica regolamentazione nel D.P.R. n. 601 del 1973, che ha realizzato un sistema fondato sulla regola del *numerus clausus*, con l'abrogazione, prevista dall'art. 42, di tutte le disposizioni concernenti esenzioni e agevolazioni tributarie diverse da quelle ivi considerate; in siffatto contesto, l'art. 32, comma 2, del D.P.R. citato, nell'estendere determinate agevolazioni agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della L. n. 865 del 1971, non richiama affatto, e non mantiene quindi in vita, le agevolazioni in precedenza previste dall'art. 70 di tale legge, ma stabilisce quelle applicabili agli atti che rispondano ai requisiti espressamente

previsti dalla disposizione medesima, e che, pertanto, risultino posti in essere da quei limitati soggetti ai quali la L. n. 865 del 1971 affida l'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale (Cass., Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 25982 del 02/09/2022).

L' art. 32 del D.P.R. n. 601/1973 prevede che: "1. Il reddito delle case economiche e popolari costruite ai sensi dell' art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , è esente dall'imposta locale sui redditi per venticinque anni o per quindici anni secondo che le case stesse siano realizzate su aree date in concessione o cedute in proprietà.

2. Gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge indicata nel comma precedente e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali. Le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi nonché agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge indicata nel primo comma." (la sottolineatura è dello scrivente).

Orbene, l' art. 32 , comma 2, del D.P.R. n. 601 del 1973 - il quale prevede agevolazioni fiscali per gli atti di trasferimento della proprietà o di concessione del diritto di superficie sulle aree espropriate ed utilizzate dai Comuni per la realizzazione di impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali e turistici - è disposizione di stretta interpretazione non suscettibile di interpretazione analogica; pertanto, i benefici da essa previsti spettano soltanto ai Comuni e non ad enti diversi, come le società di capitali di diritto privato, pur se di proprietà pubblica (Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 17010 del 16/06/2021).

In particolare, le agevolazioni consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte catastale e ipotecaria, previste dall' art. 32 , comma 2, del D.P.R. n. 601 del 1973 , si applicano solo agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale di cui al titolo IV della L. n. 865 del 1971 , affidati a istituti autonomi, cooperative edilizie, società con prevalente partecipazione statale, con esclusione di qualsiasi altro programma, sia pure introdotto da altro ente pubblico, quale una regione (Cass., Sez. 5, Sentenza n. 14800 del 15/07/2015 ; conf. Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 30180 del 15/12/2017 ; v. anche nello stesso senso Cass. n. 28903 del 2008 e, per la giurisprudenza più risalente, Cass. n. 7062 del 1994 , la quale pone l'accento sul fatto che l'agevolazione è funzionale allo sviluppo della "costruzione di alloggi popolari"). In quest'ottica, le agevolazioni consistenti nell'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e nell'esenzione dalle imposte catastale e ipotecaria, previste dall' art. 32 , comma 2, del D.P.R. n. 601 del 1973 , essendo di stretta interpretazione, operano solo relativamente agli atti e contratti funzionali alla realizzazione di progetti di edilizia sovvenzionata, di cui al titolo IV della L. n. 865 del 1971 , e non anche di edilizia convenzionata e agevolata, di cui al titolo V della citata legge (Cass., Sez. 5, Sentenza n. 2925 del 07/02/2013 ; conf. Cass., Sez. 5, Sentenza n. 23042 del 11/11/2016).

Del resto, per poter beneficiare delle agevolazioni in parola, occorre la compresenza di un requisito soggettivo (l'essere una cooperativa o un suo consorzio) e di un requisito oggettivo (l'aver ricevuto un contributo dallo Stato, dalla Regione o da un altro ente pubblico territoriale).

Nel caso di specie, è da escludere che le aree da costruire siano state acquisite dai Comuni per l'attuazione dei piani di edilizia economica e popolare.

4.1. Premesso che l'atto di compravendita oggetto della presente imposizione è stato stipulato in data 31.1.2017, l'art. 20, comma 1 (recte, unico comma), L. n. 10/1977, nella formulazione applicabile *ratione temporis*, prevedeva che: "Ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge si applica il trattamento tributario di cui all' articolo 32, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601. (...) " (la sottolineatura è dello scrivente).

Le convenzioni richiamate nella disposizione su riportata erano quelle disciplinate dal precedente art. 7, a mente del quale "1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo 3 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 5 qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dal successivo articolo 8.

2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Fino all'approvazione da parte della regione della convenzione-tipo, le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione-tipo, deliberato dal consiglio comunale, contenente gli elementi di cui al successivo articolo 8.

4. Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse. (...) "

Ebbene, l'atto in esame non rientra incontestabilmente tra le convenzioni e gli atti d'obbligo previsti dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10 (non potendo, a tal fine, considerarsi sufficiente il permesso di costruire convenzionato n. 10 rilasciato dal Comune di P in data 21.12.2016, di cui, peraltro, la ricorrente ha omissis, in violazione del principio di autosufficienza, di trascrivere almeno i passaggi fondamentali), ai quali, per il richiamo fattone dall'art. 20 di tale ultima legge, si applica la agevolazione tributaria di cui al precitato art. 32, secondo comma, del D.P.R. n. 601 del 1973 (cfr. Cass., Sez. 1, Sentenza n. 10524 del 07/12/1994, con riferimento ad un atto con il quale, in conformità al piano regolatore, un'area era stata permanentemente vincolata ad una destinazione a parcheggio ai sensi dell' art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765).

4.2. Solo il successivo art. 1, comma 88, L. n. 205/2017 (entrato in vigore in data 1.1.2018) ha aggiunto all' articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dopo il primo comma, due ulteriori commi, il primo dei quali è del seguente tenore:

"Il trattamento tributario di cui al primo comma si applica anche a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi". (...)"

Premesso che non si è in presenza di una norma meramente interpretativa, la sua irretroattività è desumibile, argomentando a contrario, dal successivo terzo comma, a tenore del quale "La disposizione di cui al secondo comma si applica a tutte le convenzioni e atti di cui all'articolo 40-bis della legge provinciale di Bolzano 11 agosto 1997, n. 13, per i quali non siano ancora scaduti i termini di accertamento e di riscossione ai sensi della normativa vigente o rispetto ai quali non sia stata emessa sentenza passata in giudicato."

In tema di efficacia nel tempo di norme tributarie, in base all' art. 3 della legge n. 212 del 2000 (c.d. Statuto del contribuente), il quale ha codificato nella materia fiscale il principio generale di irretroattività delle leggi stabilito dall' art. 12 delle disposizioni sulla legge in generale, va esclusa l'applicazione retroattiva delle medesime salvo che questa sia espressamente prevista (Cass., Sez. 5, Sentenza n. 4411 del 20/02/2020 ; cfr. altresì Cass., Sez. 5, Sentenza n. 17953 del 24/07/2013).

Nella fattispecie in esame, non trova applicazione il principio di retroattività della legge successiva più favorevole, posto che, come ribadito dalla Corte costituzionale con sentenza del 20 luglio 2016 n. 193 , nel quadro delle garanzie apprestato dalla CEDU non si rinviene l'affermazione di un vincolo di matrice convenzionale in ordine alla previsione generalizzata del menzionato principio, da parte degli ordinamenti interni dei singoli Stati aderenti, né è dato rinvenire un vincolo costituzionale nel senso dell'applicazione in ogni caso della legge successiva più favorevole (nel caso di specie, che estende le agevolazioni), rientrando nella discrezionalità del legislatore modulare le proprie determinazioni secondo criteri di maggiore o minore rigore in base alle materie oggetto di disciplina (cfr. Cass., Sez. 2, Ordinanza n. 9269 del 16/04/2018 , in tema di sanzioni amministrative; v. altresì Cass., Sez. 1, Sentenza n. 19729 del 02/10/2015).

Senza tralasciare che la Biocasa Srl, come si è già anticipato, per sua stessa ammissione (v. pag. 3 del ricorso), ha impugnato l'avviso di liquidazione sostenendo che gli alloggi da realizzarsi sul terreno compravenduto erano inseriti nell'ambito di interventi qualificabili quali programmi pubblici di edilizia residenziale in base al titolo IV della L. 865/1971 , nonché altresì sussumibili nelle categorie del titolo III della L. 865/71 (come integrato dall' art. 18 L. 457/78) quali interventi di edilizia economica e popolare.

4.3. Né si potrebbe invocare una disparità di trattamento, con conseguente violazione dell' art. 3 Cost., per l'applicazione retroattiva della norma in oggetto con riferimento alla Provincia di Bolzano, atteso che il comma 3 dell' articolo 20 della legge n. 10 del 1977 , inserito per effetto delle modifiche introdotte dal comma 88 dell' articolo 1 della legge n. 205 del 2017 , nel prevedere che "la disposizione di cui al secondo comma si applica a tutte le convenzioni e atti di cui all'articolo 40-bis della legge provinciale di Bolzano 11 agosto 1997, n. 13", riconduce in tal caso la spettanza dei benefici fiscali di cui all' articolo 32 , comma 2 del D.P.R. n. 601 del 1973 , alla stipula di una specifica convenzione urbanistica, redatta ai sensi dell' articolo 40-bis della legge provinciale n. 13 del 1997 .

In proposito, va altresì evidenziato che il menzionato art. 40 bis prevede, in tema di convenzione urbanistica, una disciplina per più versi particolare, atteso che, dopo le enunciazioni generali contenute nei primi tre commi (1. Il comune può stipulare convenzioni urbanistiche con privati o enti pubblici al fine di facilitare, nel pubblico interesse, l'attuazione di interventi previsti nel piano urbanistico comunale oppure in un piano attuativo. Rimangono salvi gli obblighi di legge in capo alle parti contraenti. 2. Le convenzioni urbanistiche hanno lo scopo di coprire il fabbisogno abitativo della popolazione residente, di mettere a disposizione aree per insediamenti produttivi o di realizzare e gestire opere ed impianti pubblici. 3. Le convenzioni urbanistiche possono prevedere l'acquisto di immobili e di diritti reali oppure l'assunzione dei costi di realizzazione, gestione o costi successivi nonché l'esecuzione di misure compensative di risanamento o di compensazione di danni all'ambiente o al paesaggio da parte dei contraenti in cambio delle seguenti prestazioni), stabilisce, al comma 4, che il comune può acquisire immobili adatti alla permuta oppure alla destinazione a terreni edificabili, al comma 5, che nelle zone edificabili previste oppure nei diritti edificatori costituiti allo scopo di attuare le convenzioni di cui al presente articolo si può derogare alle disposizioni di cui all'articolo 37 (dettato in tema di Piani di attuazione per le zone di espansione) e che, qualora sia prevista la realizzazione di abitazioni, il 100% della relativa cubatura è soggetta all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'articolo 79 (in tema di edilizia convenzionata), al comma 6, che le controprestazioni contrattuali del contraente devono avere un nesso di mediata causalità ed essere congrue (per accertare la congruità deve essere acquisito il parere dell'Ufficio Estimo provinciale, il quale tra l'altro conferma che le controprestazioni non compromettono l'interesse della pubblica amministrazione; la stima deve considerare l'incremento del valore conseguente all'atto di pianificazione ed il valore economico della deroga di cui al comma 5 e può essere anche effettuata da parte di liberi professionisti giurati sulla base di direttive vincolanti elaborate dall'Ufficio Estimo provinciale ed approvate dalla Giunta provinciale; il contraente deve essere proprietario maggioritario dell'immobile oggetto del contratto da almeno 5 anni, fatti salvi i casi di donazione o eredità), al comma 7, che le aree oggetto di una convenzione urbanistica ai sensi del comma 5 vengono contrassegnate nel piano urbanistico comunale, che la convenzione urbanistica e le relative varianti al piano urbanistico comunale sono approvate secondo il procedimento di cui all'articolo 19 (dettato per l'approvazione del piano urbanistico comunale) e che la valutazione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio comprende anche la verifica del rispetto dei presupposti di applicazione, degli obiettivi e dei principi di cui al presente articolo) e, al comma 8, che, per attuare interventi che ricadono nella competenza della Provincia, la Giunta provinciale può, sentito il comune territorialmente interessato, procedere a stipulare convenzioni urbanistiche con enti pubblici e con privati ed inserirle nel piano urbanistico comunale applicando il procedimento di cui all'articolo 21, comma 2 (previsto per il caso in cui la Giunta provinciale intenda di propria iniziativa apportare le varianti al piano urbanistico) e che, qualora siano interessate anche competenze di un comune, questo comune partecipi come parte contrattuale alla convenzione urbanistica.

La questione di legittimità costituzionale prospettata dalla ricorrente in riferimento al citato comma 3, dell'art. 20, pertanto, appare manifestamente infondata, dal momento che, non solo le situazioni su cui è misurata la disparità di trattamento non sono uguali, appartenendo il territorio considerato dalla norma ad una provincia autonoma, *tertium comparationis* non

assimilabile ad una Regione, per l'altro, neppure la questione potrebbe condurre ad un'estensione indiscriminata di quella disposizione, non essendo la ipotetica pronuncia invocata dalla parte costituzionalmente imposta nel senso della retroattività della norma tributaria di nuova formulazione.

5. Alla stregua delle considerazioni che precedono, il ricorso non merita accoglimento.

Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M. rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente al rimborso delle spese del presente giudizio, che si liquidano in Euro 4.500,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito;

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

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza