

COMUNE DI MISILMERI

(Provincia di Palermo)

Area Servizi tributari

Ufficio ICI-IMU-TASI

☎ 0918711378 – Fax 0917482270

servizitributari@comune.misilmeri.pa.it
PEC: serviziitributari@pec.comune.misilmeri.pa.it

lì, 6 giugno 2016

All'Area 1 – Affari generali ed istituzionali – SEDE
(via PEC a: affarigenerali@pec.comune.misilmeri.pa.it)

e, per quanto di competenza

All'Area 4 – Urbanistica – SEDE
(via PEC a: urbanistica@pec.comune.misilmeri.pa.it)

e, per conoscenza

Al Sindaco – SEDE
(via PEC a: sindaco@pec.comune.misilmeri.pa.it)

All'Assessore Dr.ssa Elisabetta Ferraro - SEDE
(via email a: e.ferraro@comune.misilmeri.pa.it)

Al Segretario generale – SEDE
(via PEC a: segretario@pec.comune.misilmeri.pa.it)

OGGETTO: Sentenze della Commissione tributaria provinciale, sfavorevoli per il Comune, n.2548/04/16, 254904/16, 2551/04/16 e 2550/04/16 emesse il 27.4.2016, depositate in Segreteria il 5.5.2016.- Carlino Andrea e Carlino Maria Emilia c/Comune di Misilmeri.- Affidamento incarico legale per la impugnazione in appello delle quattro sentenze innanzi la Commissione tributaria regionale.-

Come preannunciato verbalmente, si trasmettono, unitamente alla presente, le sentenze della Commissione tributaria provinciale indicate in oggetto, sfavorevoli per il Comune, affinché codesta Area possa avviare le procedure necessarie per affidare a un legale esperto nella materia della fiscalità locale, apposito incarico per proporre appello innanzi la Commissione tributaria regionale.-

Con le predette sentenza la Commissione tributaria provinciale ha annullato i seguenti avvisi di accertamento ICI:

Carlino Maria Emilia

Sentenza 2548/04/16 – Avviso accertamento n.387/2007 del 20.11.2012 di euro 4.872,00

Sentenza 2549/04/16 – Avviso accertamento n.384/2008 del 20.11.2012 di euro 5.096,00

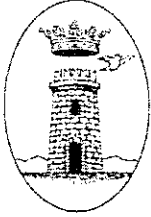
Carlino Andrea

Sentenza 2550/04/16 – Avviso accertamento n.383/2008 del 20.11.2012 di euro 4.923,00

Sentenza 2551/04/16 – Avviso accertamento n.386/2007 del 20.11.2012 di euro 5.098,00

L'esigenza di procedere alla proposizione dell'appello attraverso l'affidamento di un apposito incarico professionale, scaturisce dalla necessità di tutelare nel miglior modo possibile gli interessi dell'Ente, sulla scorta delle seguenti considerazioni:

- La materia del contendere attiene alla tassabilità ai fini ICI di una delle zone BR del PRG, che, com'è noto, sono state interessate da una complessa procedura urbanistico-amministrativa, che ha innalzato notevolmente il livello di difficoltà nell'azione di difesa dei correlati provvedimenti di



COMUNE DI MISILMERI

(Provincia di Palermo)

Area Servizi tributari

Ufficio ICI-IMU-TASI

☎ 0918711378 – Fax 0917482270

servizitributari@comune.misilmeri.pa.it
PEC: servizitributari@pec.comune.misilmeri.pa.it

carattere tributario emessi dal Comune, azione che viene direttamente assunta, nella generalità dei casi, da quest'Area Servizi tributari.-

- Anche la procedura di accertamento posta in essere prima dell'inizio del contenzioso innanzi la CTP, che ha visto pure l'avvio da parte dei signori Carlino di una richiesta di accertamento con adesione non portata a definizione, si rivela di particolare complessità e tale da indurre a dover verificare, avvalendosi delle competenze giuridico-professionali di un esperto nella materia, i diversi aspetti della procedura stessa e la loro eventuale refluenza sul giudizio.-
- Come chiarito nella parte iniziale delle controdeduzioni prodotte da questo Comune nel giudizio di primo grado, una parte di ciascuno degli avvisi di accertamento non risulta essere stata oggetto di contestazione da parte degli interessati, motivo per cui non rientrava nella materia del contendere.- La Commissione tributaria provinciale non ha invece tenuto conto di tale circostanza, annullando totalmente tutti e quattro i provvedimenti impositivi.-
- Le quattro sentenze di annullamento si fondano su un'unica – assorbente – motivazione correlata alla "*nullità assoluta dell'avviso di accertamento per evidente carenza di motivazione e violazione delle norme contenute nello statuto del contribuente*". Come è possibile verificare attraverso l'esame degli atti riguardanti il procedimento giudiziario di primo grado, tali censure non risultano, a parere di chi scrive, fondate su elementi di concreta sussistenza, soprattutto se confrontate con le altrettanto complesse e capziose procedure che erano state poste in essere in precedenza dal Comune (per la precisione nel mese di dicembre 2010), in sede di emissione di analoghi avvisi di accertamento a carico della generalità degli utenti.- Del resto, come si evince chiaramente dagli stessi ricorsi e dalle memorie presentate dagli interessati nel procedimento di primo grado, i medesimi, in ogni caso, hanno potuto esercitare appieno il loro diritto di difesa, contrariamente a quanto affermano le sentenze.-
- Risultano ancora pendenti innanzi la CTP altri sei ricorsi da parte degli stessi contribuenti, riguardanti l'impugnazione di altrettanti e ulteriori avvisi di accertamento ICI relativi agli anni d'imposta 2009, 2010 e 2011 (il cui importo complessivo ammonta a euro 48.754,00), per i quali il Comune si è già costituito in giudizio presentando le relative controdeduzioni. L'approfondimento giuridico delle questioni correlate agli appelli da proporre innanzi la CTR, consentirebbe di verificare – ed eventualmente integrare – le controdeduzioni inerenti i giudizi ancora pendenti innanzi la CTP.-

Alla presente si accludono le copie delle 4 sentenze della CTP in oggetto.- Ovviamente, quest'Area fornirà al professionista che l'Amministrazione incaricherà, oltre alle copie di tutti i restanti atti del procedimento giudiziario di primo grado, anche ogni necessario supporto per approfondire e chiarire quanto riportato nelle superiori considerazioni.-

La presente nota viene inviata anche all'Area 4 – Urbanistica per la predisposizione di ogni opportuna controdeduzione, da accludere all'appello, in ordine all'allegata perizia giurata riguardante l'edificabilità delle zone BR del PRG, prodotta dalle controparti qualche giorno prima delle udienze relative ai giudizi di primo grado.-

Cordiali saluti.-

Il funzionario responsabile dell'Area

Giuseppe Di Chiara

PERIZIA GIURATA



Oggetto: Accertamento della reale congruità del valore immobiliare dell'area edificabile (in catasto al Fg. 17 part. n. 4116 ex part. 1382) rispetto al valore immobiliare riportato negli avvisi di accertamento nn: - 383 del 20/11/2012 - 384/2008 del 20/11/2012 - 386/2007 del 20/11/2012 - 387/2007 del 20/11/2012 emessi dal comune di Misilmeri per gli anni di imposta 2007 e 2008

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Sucato regolarmente iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n° 4209, ha ricevuto l'incarico, di redigere la presente perizia per l'attestazione del reale valore immobiliare dell'area edificabile ricadente nella z.t.o. "Br" in catasto al foglio 17, ex part. 1382 oggi particella n. 4116, nel segmento temporale corrispondente agli anni d'imposta a cui riferiscono gli anni d'imposta degli avvisi d'accertamento in oggetto, dai signori:

- **Carlino Maria Emilia** nata a Palermo il 09.04.1962, residente a Misilmeri (Pa), in via G. Longo n. 38/C (c.f. CRLMML62D49G273L);
- **Carlino Andrea** nato a Misilmeri (Pa) l'1.04.1953, ed ivi residente, in via G. Longo n. 38/C (c.f. CRLNDR53D01F246L);

Viene inoltre chiesto allo scrivente di verificare la corretta quantità di superficie sulla quale, in tale segmento temporale, poteva esercitarsi la reale capacità edificatoria.

Il Comune di Misilmeri è dotato di P.R.G. approvato con D.D.G. A.R.T.A. n. 1216 del 18/10/2006. Secondo le previsioni del piano adottato, venivano individuate con la simbologia "Br" le zone residenziali esistenti e di completamento.

Dette zone Br venivano disciplinate dall'art. 16 delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G., applicando i medesimi indici e parametri di edificabilità delle zone B disciplinate dall'art. 15. L'edificazione sarebbe dovuta avvenire, tuttavia, per mezzo di "obbligatorie piani particolareggiati o prescrizioni esecutive".

Invero soltanto in data 10.05.2010 con l'emissione del provvedimento prot. n. 20582 avente ad oggetto "Direttiva in merito all'attuazione del PRG nelle zone "Br" veniva riconosciuto dal Comune che la capacità edificatoria potesse prescindere dalla redazione di Piani attuativi d'iniziativa pubblica; ed in effetti in seguito a tale determinazione il Comune rilasciava le concessioni edilizie applicando alle stesse l'art. 15 delle NTA.

In merito alla valutazione delle zone Br, la perizia d'estimo approvata con deliberazione di G.C. n. 144/2010 assegnava lo stesso valore alle zone B1, B2, B3, Br1, Br2 perché, nell'anno (2010) in cui veniva redatto lo studio estimativo sulle zone Br si attuava il PRG per mezzo di singole concessioni edilizie.

La stima determinata col metodo del valore o costo di trasformazione, (che com'è noto si riferisce alla differenza tra il valore di mercato di un immobile costruito, dopo un processo di valorizzazione ed il costo necessario per valorizzarlo), determinava il valore dell'area edificabile in funzione della sua effettiva edificabilità.

Tuttavia, proprio in considerazione delle vicende amministrative sopra descritte che per un lungo periodo non avevano consentito l'immediata edificazione delle aree Br, alle stesse invero non può

essere assegnato lo stesso valore delle altre zone B previste dal PRG su cui la capacità edificatoria risulta essere stata immediata coincidente all'approvazione del PRG.

Peraltro, se è vero che le Sezioni Unite della Suprema Corte di Cassazione con la sentenza del 28/09/2006, n. 25506 ha stabilito che ai fini di applicazione dell'ICI *"un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*, è altrettanto vero che nella medesima sentenza si afferma correttamente che *"... non bisogna confondere lo jus edificandi con lo jus valutandi, che poggiano su differenti presupposti. Il primo sul perfezionamento delle relative procedure, il secondo sull'avvio di tali procedure. Non si può costruire se prima non sono definite tutte le norme di riferimento. Invece, si può valutare un suolo considerato a vocazione edificatoria anche prima del completamento delle relative procedure. Anche perché i tempi ancora necessari per il perfezionamento delle procedure, con tutte le incertezze riferite anche a quelli che potranno essere futuri contenuti prescrittivi, entrano in gioco come elementi di valutazione a ribasso..."*.

La Suprema Corte al riguardo rileva: *"E' evidente che in sede di valutazione, la minore o maggiore attualità e potenzialità della edificabilità dovrà essere considerata ai fini di una corretta valutazione del valore venale delle stesse, ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.lgs 504/1992, per l'ICI."*

Pertanto, se è vero, secondo quanto asserito dalla Cassazione che un suolo a vocazione edificatoria può essere valutato anche prima del completamento delle procedure che lo rendano effettivamente edificabile, è altrettanto vero che il valore delle aree in questione non può essere equiparato alle altre aree di zona B (B1, B2, B3) immediatamente edificabili per singola concessione edilizia, ragion per cui bisogna rideterminare gli estimi per il periodo di inefficacia delle determinazioni attuate dalle precedenti amministrazioni

Ciò premesso si rileva che la stima, basata sul metodo del valore o costo di trasformazione, definisce il valore delle aree edificabili in funzione del *quantum edificatorio* (un immobile costruito ed il costo necessario per valorizzarlo).

Ne consegue che il valore dell'area edificabile dipende dalla sua effettiva edificabilità; se la reale capacità edificatoria non risulta determinabile, non è rilevabile analiticamente il valore del bene, oggetto di tassazione, il quale può essere invece valutato con metodi non analitici e con valori di gran lunga inferiori.

Orbene con riferimento al periodo 2007/2009 era impossibile edificare sulle aree oggetto di perizia.

Invero la deliberazione di G.C. n. 144/2010 che riconosce la reale capacità edificatoria delle zone Br dall'anno 2010 in poi non può assumere alcuna valenza retroattiva per il periodo in cui l'edificazione sulle predette aree era negata Comune.

Infatti i PPRU sono di esclusiva iniziativa pubblica e non è stata mai intrapresa in seguito all'approvazione del PRG alcuna iniziativa per avviare l'iter di formazione dei predetti piani di recupero alla cui approvazione era subordinata la possibilità di edificazione.

Le seguenti considerazioni riguardano l'indice di edificabilità nella zona "B" e "Br"

Nelle zone B del PRG del comune di Misilmeri l'edificazione del suolo si concretizza con l'applicazione dell'indice fondiario (if); segnatamente tale indice viene applicato alla superficie fondiaria (Sf). Diverso è l'indice territoriale (It) che definisce l'edificabilità se applicato alla superficie territoriale (St).

Bisogna altresì operare un'ulteriore distinzione tra questi due indici e la densità o "fabbricabilità edilizia", applicabile alle zone Br secondo l'art. 16 delle N.T.A. che è stato l'unico riferimento normativo per le zone Br dal 2007 - 2010.

Stralcio dell'art. 16 N.T.A.

Gli interventi di pianificazione attuativa devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- indice di fabbricabilità edilizia: 5.00 mc/mq;
- altezza massima: metri 14,50 e non più di quattro elevazioni fuori terra nonché le altre prescrizioni di cui all' art. 15 per le zone B non oggetto di pianificazione attuativa, oltre quelle sopra riportate.

per una migliore comprensione, di seguito vengono riportate le reciproche definizioni dell'all'art. 2 delle norme tecniche d'attuazione del PRG:

Indice di fabbricabilità o densità territoriale.

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale, cioè per la superficie delle zone omogenee individuate dal PRG con un'unica campitura e con un unico simbolo alfanumerico e delle opere di urbanizzazione afferenti. Nel caso in cui le urbanizzazioni primarie e/o secondarie siano precisamente enucleate nella zonizzazione del Prg, si considerano afferenti le aree delle semicarreggiate stradali che perimetrano la zona omogenea e le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura di 18 mq. per abitante insediabile.

Indice di fabbricabilità o densità fondiaria (If).

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria, cioè della superficie delle zone omogenee individuate dal PRG con un'unica campitura e con un unico simbolo alfanumerico, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria non individuate nella zonizzazione del Prg.

Indice di fabbricabilità o densità edilizia (Ie).

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni lotto, cioè per la superficie restante una volta sottratte dalla superficie fondiaria le aree destinate alle urbanizzazioni primarie ed eventualmente secondarie.

L'applicazione di un indice di edificabilità quale è "l'indice fondiario", trova compimento per la sola superficie fondiaria, con l'esclusione dell'edificabilità del suolo occupato dalle "attrezzature e servizi" ovvero dalle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Qualora il comune avesse provveduto nel periodo 2007 - 2009 alla redazione ed approvazione definitiva dei piani attuativi e nella fattispecie dei "piani di recupero" il dimensionamento degli stessi avrebbe dovuto essere basato "sull'edificabilità fondiaria" e la "densità edilizia", che per ogni lotto non avrebbe mai dovuto superare i 5 mc/mq. (vedi N.T.A del PRG).

Per normali piani attuativi, d'iniziativa privata, su cui viene ad applicarsi l'indice territoriale, è facile definire la densità edilizia per i lotti edificabili in fase di progettazione, in quanto, il parametro di partenza applicato all'intera superficie (urbanizzazioni comprese) è l'indice territoriale "It".

Determinando il volume complessivo dell'insediamento e dividendo per 80, viene a determinarsi il

numero di abitanti insediabili, per i quali bisognerà soddisfare l'obbligatorietà degli Standard urbanistici, pari a mq 18 per ogni abitante insediabile.

$St \times It = vol. \max$

$Vol. \max / 80 = \text{abitanti insediabili (ab)}$

standard urbanistici 18 mq per ogni "ab"

Per i piani di recupero previsti nelle zone Br in questione, l'attività di pianificazione avrebbe dovuto essere subordinata dalla distinzione dei manufatti esistenti in lotti, definendo poi gli spazi pubblici a perimetrazione degli stessi.

Sulle stesse aree (qualora l'amministrazione avesse provveduto a redigere i piani attuativi), avrebbero dovuto essere reperite attrezzature e servizi mancanti in altre z.t.o., quindi la quantità di superficie destinata ad attrezzature e servizi su cui non si sarebbe potuta esercitare alcuna capacità edificatoria (stando alla definizione dell'indice applicabile per le zone Br ai sensi dell'art. 16) negli anni 2007 - 2009 risulta essere indefinibile, potendo solo dopo il dimensionamento dei PPRU, determinare con certezza i dati dimensionali delle superfici da cedere gratuitamente.

La non avverata condizione dell'approvazione dei PPRU non ci mette quindi nelle condizione di fare valutazioni di carattere dimensionale.

Volendo comunque per comparazione fare delle valutazioni, in termine di superficie, guardando alle condizioni certamente favorevoli delle zone C, (rispetto alle previsioni di piano riferite alle z.t.o. "Br"), la perdita di capacità edificatoria, qualora avessero trovato attuazione i PPRU, avrebbe assunto la consistenza del 45% a ribasso.

Tale considerazione trova comunque validità, qualora l'amministrazione comunale avesse dato attuazione a tali piani urbanistici, ma in mancanza degli stessi, il prg non era attuabile determinando nei fatti l'inedificabilità dei suoli in "Br".

Per quanto sopra dimostrato si

ATTESTA

- che le aree di cui trattasi, non possono considerarsi edificabili nel segmento temporale corrente tra la data d'approvazione del Prg (D.D.G. A.R.T.A. n. 1216 del 18/10/2006) fino all'emanazione della direttiva prot. n. 20582 del 10.05.2010 (con la quale si dava definitivamente atto che su tali aree l'attuazione del PRG poteva trovare compimento a prescindere dai piani particolareggiati di recupero -PPRU-);

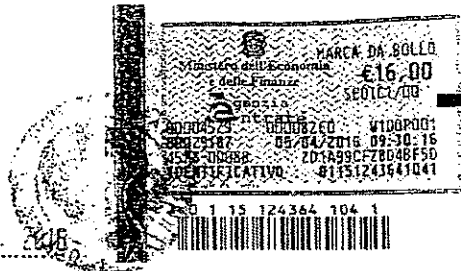
- che qualora il piano attuativo avesse trovato compimento nel periodo 2007-2009 dovendo attuare i parametri urbanistici riportati nell'art. 16 delle N.T.A. la capacità edificatoria dell'area avrebbe perso consistenza del 45% a ribasso.

Alla presente si allega:

1 - Direttiva in merito all'attuazione del PRG nelle Z.T.O. "Br" prot. n. 20582 del 10.05.2010

2 - Verbale di deliberazione della G.C. n. 144 del 17/12/2010, con allegata perizia d'estimo redatta dal Geom. Princiotta.

Misilmeri li, 5 APR. 2016



Il Consulente Tecnico
Dott. Arch.
GIUSEPPE
SUCATO
n. 4209

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

VERBALE DI GIURAMENTO *CRON. 4943/16*

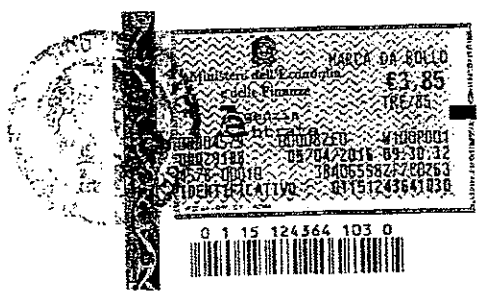
L'anno duemilasedici il giorno *05*..... del mese di aprile davanti al sottoscritto Funzionario di Cancelleria, si è presentato l'Arch. Giuseppe Sucato C.I. n AV1151011 rilasciata dal Comune di Misilmeri in data 03.10.2014 ed in corso di validità, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 4209, il quale chiede di asseverare con giuramento la relazione sopra esposta.

Detto professionista dopo essere stato da me ammonito, ripete la formula di rito "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me commesse, al solo scopo di fare conoscere la Verità".

Del che il presente letto, confermato e sottoscritto.

Il Tecnico
Giuseppe Sucato

Il Cancelliere
[Signature]
FUNZIONARIO PUBBLICO
Pia Gaidi





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI PALERMO SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	CAIOZZO	GIUSEPPE	Presidente
<input type="checkbox"/>	COSTANZA	GIUSEPPE	Relatore
<input type="checkbox"/>	CIRRINCIONE	CARMELO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 2523/2013
depositato il 20/05/2013
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 387/2007 I.C.I. 2007
contro:
COMUNE DI MISILMERI

proposto dai ricorrenti:
CARLINO MARIA EMILIA
VIA GIUSEPPE LONGO 44 90036 MISILMERI PA

difeso da:
CIMINO FILIPPO ALESSANDRO
AVV.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

difeso da:
MONASTRA ANDREA
DOTT.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 2523/2013

UDIENZA DEL

27/04/2016 ore 09:00

N°

2548/04/16

PRONUNCIATA IL:

27 APR. 2016

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

- 5 MAG. 2016

Il Segretario

Il Segretario della 4ª Sezione
(Gaetano Politi)

FATTO

Con ricorso depositato in data 20.05.2013 la Sig.ra Carlino Maria Emilia, rappresentato e difeso dal Dr. Andrea Monastra e dall'Avv. Filippo Alessandro Cimino, ha proposto ricorso avverso il Comune di Misilmeri, tendente ad ottenere l'annullamento dell'avviso di accertamento n. 387/2007 con cui il Comune richiede il pagamento della maggiore imposta dovuta per il 2008, unitamente a sanzioni ed interessi, per un totale di € 4.872,00.

La ricorrente eccepisce l'illegittimità dell'atto opposto sotto diversi profili e segnatamente per difetto di motivazione, per violazione dell'art. 3 L. 212/2000 in tema di irretroattività delle disposizioni tributarie, per errata determinazione del valore delle aree denominate "zone B e Br" del PRG, per indisponibilità delle aree edificabili e per errata individuazione dell'area sottoposta a tassazione. Deduce infine l'inapplicabilità delle sanzioni il difetto di comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta edificabilità dell'area oggetto dell'odierna impugnativa.

Il Comune di Misilmeri si è costituito in giudizio con controdeduzioni in data 31.05.2013 con cui confuta le prospettazioni difensive del ricorrente e conclude per il rigetto del ricorso.

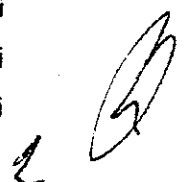
In data 06/04/2016 la ricorrente ha depositato una perizia giurata a sostegno dei motivi di ricorso e in data 15.04.2016 ha prodotto memorie illustrative con cui precisa meglio le proprie difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso viene eccepita la nullità dell'atto impugnato per difetto di motivazione in violazione dell'art. 7, L. 2012/2000 con specifico riferimento alla dedotta circostanza che il Comune avrebbe motivato l'atto impositivo richiamando alcuni atti non legalmente conosciuti dal contribuente.

Sul punto osserva il Collegio che lo statuto dei diritti del Contribuente (legge n.210 del 2000), ma prima ancora l'art.11, comma 2 del D. Lgs.504/92, sanciscono l'obbligo della motivazione degli atti impositivi tributari.

La motivazione, secondo giurisprudenza consolidata, si concretizza nell'indicazione nell'atto – a pena di nullità dello stesso – dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione. Un avviso di accertamento è dunque inficiato dal vizio di



nullità per insufficiente/carente motivazione quando non consente al destinatario dell'atto di verificare l'iter logico-giuridico seguito dall'Amministrazione nell'emissione dell'atto.

Quando la motivazione di un avviso di accertamento fa esplicito richiamo al contenuto di un documento estraneo al procedimento che vede coinvolti l'ufficio ed il contribuente si pone il problema in ordine alla necessità o meno che tale documento sia allegato all'atto di accertamento o se sia sufficiente indicarne gli elementi essenziali per consentire al contribuente di acquisirne comunque il necessario grado di conoscibilità.

Si tratta di una questione estremamente rilevante in grado di incidere sulla legittimità stessa dell'atto di accertamento.

Questa particolare problematica si pone soprattutto in materia di accertamenti aventi ad oggetto imposte sul possesso o sul trasferimento di beni immobili, laddove l'Amministrazione Finanziaria, utilizzando il metodo comparativo, si limita ad indicare nella motivazione dell'accertamento emesso ai fini del tributo di registro o dell'imposta comunale sugli immobili, i dati essenziali dell'atto comparato senza allegarne copia all'avviso di accertamento.

La questione inerente la necessità o meno di allegare atti o documenti citati nella motivazione dell'accertamento ha assunto nuovo impulso dopo l'entrata in vigore della L. n.212/00 (c.d. statuto del contribuente) nella quale, ai fini della chiarezza degli atti amministrativi è richiesta, espressamente, la produzione in allegato all'accertamento dell'atto o degli atti in esso richiamati.

Nel caso che ci occupa, dalla lettura dell'atto impositivo si evince che il Comune, dopo avere richiamato alcuni provvedimenti sindacali e la deliberazione di Giunta n. 44/2010 relativa all'approvazione della relazione tecnico-estimativa avente ad oggetto "Valori di riferimento delle aree edificabili ...", per la determinazione dei valori delle aree ricadenti in zone del PRG diverse da C2 e "Cerp", fa riferimento agli accertamenti emessi nel dicembre del 2010, di cui indica i valori nella tabella riportata in calce all'accertamento, senza tuttavia curarsi di allegare tale documentazione all'avviso di accertamento, il che, se non costituisce motivo di nullità per quanto riguarda le deliberazioni e i provvedimenti sindacali per i quali sussiste la presunzione di conoscenza "legale" da parte del contribuente, lo stesso non può affermarsi in

RGR 2523/13

ordine agli accertamenti emessi nel 2010 per i quali, peraltro, il Comune ha ommesso di indicare gli elementi essenziali tali da consentire al contribuente di esercitare appieno il proprio diritto di difesa.

Ne consegue la nullità assoluta dell'avviso di accertamento per evidente carenza di motivazione e violazione delle norme contenute nello statuto del contribuente.

L'accertata nullità dell'atto impugnato è assorbente degli altri motivi del ricorso.

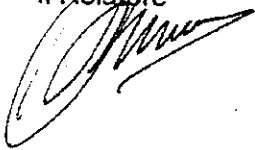
Le spese seguono la soccombenza.

P Q M

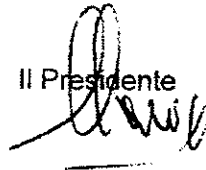
Accoglie il ricorso e condanna il Comune di Misilmeri alle spese di giudizio che liquida forfetariamente in € 300,00 (trecento/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Palermo, 27.04.2013

Il Relatore



Il Presidente





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI PALERMO SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|-------------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | CAIOZZO | GIUSEPPE | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | COSTANZA | GIUSEPPE | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | CIRRINCIONE | CARMELO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 2525/2013 depositato il 20/05/2013
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 384/2008 I.C.I. 2008 contro:
COMUNE DI MISILMERI

proposto dai ricorrenti:
CARLINO MARIA EMILIA
VIA GIUSEPPE LONGO 44 90036 MISILMERI PA

difeso da:
CIMINO FILIPPO ALESSANDRO
AVV.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

difeso da:
MONASTRA ANDREA
DOTT.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 2525/2013

UDIENZA DEL

27/04/2016 ore 09:00

N°

2549/04/16

PRONUNCIATA IL:

27 APR. 2016

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

- 5 MAG. 2016

Il Segretario

Il Segretario della 4ª Sezione
(Gaetano Politi)

FATTO

Con ricorso depositato in data 20.05.2013 la Sig.ra Carlino Maria Emilia, rappresentato e difeso dal Dr. Andrea Monastra e dall'Avv. Filippo Alessandro Cimino, ha proposto ricorso avverso il Comune di Misilmeri, tendente ad ottenere l'annullamento dell'avviso di accertamento n. 384/2008 con cui il Comune richiede il pagamento della maggiore imposta dovuta per il 2008, unitamente a sanzioni ed interessi, per un totale di € 5.096,00.

La ricorrente eccepisce l'illegittimità dell'atto opposto sotto diversi profili e segnatamente per difetto di motivazione, per violazione dell'art. 3 L. 212/2000 in tema di irretroattività delle disposizioni tributarie, per errata determinazione del valore delle aree denominate "zone B e Br" del PRG, per indisponibilità delle aree edificabili e per errata individuazione dell'area sottoposta a tassazione. Deduce infine l'inapplicabilità delle sanzioni il difetto di comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta edificabilità dell'area oggetto dell'odierna impugnativa.

Il Comune di Misilmeri si è costituito in giudizio con controdeduzioni in data 31.05.2013 con cui confuta le prospettazioni difensive del ricorrente e conclude per il rigetto del ricorso.

In data 06/04/2016 il ricorrente ha depositato una perizia giurata a sostegno dei motivi di ricorso e in data 15.04.2016 ha prodotto memorie illustrative con cui precisa meglio le proprie difese.


MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso viene eccepita la nullità dell'atto impugnato per difetto di motivazione in violazione dell'art. 7, L. 2012/2000 con specifico riferimento alla dedotta circostanza che il Comune avrebbe motivato l'atto impositivo richiamando alcuni atti non legalmente conosciuti dal contribuente.

Sul punto osserva il Collegio che lo statuto dei diritti del Contribuente (legge n.210 del 2000), ma prima ancora l'art.11, comma 2 del D. Lgs.504/92, sanciscono l'obbligo della motivazione degli atti impositivi tributari.

La motivazione, secondo giurisprudenza consolidata, si concretizza nell'indicazione nell'atto – a pena di nullità dello stesso – dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione. Un avviso di accertamento è dunque inficiato dal vizio di

2



nullità per insufficiente/carente motivazione quando non consente al destinatario dell'atto di verificare l'iter logico-giuridico seguito dall'Amministrazione nell'emissione dell'atto.

Quando la motivazione di un avviso di accertamento fa esplicito richiamo al contenuto di un documento estraneo al procedimento che vede coinvolti l'ufficio ed il contribuente si pone il problema in ordine alla necessità o meno che tale documento sia allegato all'atto di accertamento o se sia sufficiente indicarne gli elementi essenziali per consentire al contribuente di acquisirne comunque il necessario grado di conoscibilità.

Si tratta di una questione estremamente rilevante in grado di incidere sulla legittimità stessa dell'atto di accertamento.

Questa particolare problematica si pone soprattutto in materia di accertamenti aventi ad oggetto imposte sul possesso o sul trasferimento di beni immobili, laddove l'Amministrazione Finanziaria, utilizzando il metodo comparativo, si limita ad indicare nella motivazione dell'accertamento emesso ai fini del tributo di registro o dell'imposta comunale sugli immobili, i dati essenziali dell'atto comparato senza allegarne copia all'avviso di accertamento.

La questione inerente la necessità o meno di allegare atti o documenti citati nella motivazione dell'accertamento ha assunto nuovo impulso dopo l'entrata in vigore della L. n.212/00 (c.d. statuto del contribuente) nella quale, ai fini della chiarezza degli atti amministrativi è richiesta, espressamente, la produzione in allegato all'accertamento dell'atto o degli atti in esso richiamati.

Nel caso che ci occupa, dalla lettura dell'atto impositivo si evince che il Comune, dopo avere richiamato alcuni provvedimenti sindacali e la deliberazione di Giunta n. 44/2010 relativa all'approvazione della relazione tecnico-estimativa avente ad oggetto "Valori di riferimento delle aree edificabili ...", per la determinazione dei valori delle aree ricadenti in zone del PRG diverse da C2 e "Cerp", fa riferimento agli accertamenti emessi nel dicembre del 2010, di cui indica i valori nella tabella riportata in calce all'accertamento, senza tuttavia curarsi di allegare tale documentazione all'avviso di accertamento, il che, se non costituisce motivo di nullità per quanto riguarda le deliberazioni e i provvedimenti sindacali per i quali sussiste la presunzione di conoscenza "legale" da parte del contribuente, lo stesso non può affermarsi in

3 

RGR 2525/13

ordine agli accertamenti emessi nel 2010 per i quali, peraltro, il Comune ha ommesso di indicare gli elementi essenziali tali da consentire al contribuente di esercitare appieno il proprio diritto di difesa.

Ne consegue la nullità assoluta dell'avviso di accertamento per evidente carenza di motivazione e violazione delle norme contenute nello statuto del contribuente.

L'accertata nullità dell'atto impugnato è assorbente degli altri motivi del ricorso.

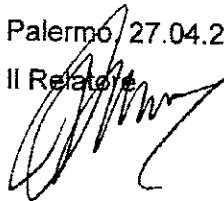
Le spese seguono la soccombenza.

P Q M

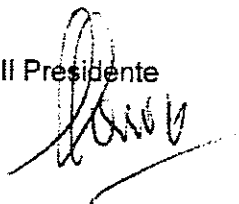
Accoglie il ricorso e condanna il Comune di Misilmeri alle spese di giudizio che liquida forfetariamente in € 300,00 (trecento/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Palermo 27.04.2013

Il Relatore



Il Presidente





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI PALERMO

SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	CAIOZZO	GIUSEPPE	Presidente
<input type="checkbox"/>	COSTANZA	GIUSEPPE	Relatore
<input type="checkbox"/>	CIRRINCIONE	CARMELO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 2527/2013 depositato il 20/05/2013
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 383/2008 I.C.I. 2008 contro:
COMUNE DI MISILMERI

proposto dai ricorrenti:
CARLINO ANDREA
VIA GIUSEPPE LONGO 44 90036 MISILMERI PA

difeso da:
CIMINO FILIPPO ALESSANDRO
AVV.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

difeso da:
MONASTRA ANDREA
DOTT.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 2527/2013

UDIENZA DEL

27/04/2016 ore 09:00

N°

2550/04/16

PRONUNCIATA IL:

27 APR. 2016

DEPOSITATA IN
SEGRETERIA IL

- 5 MAG. 2016

Il Segretario

Il Segretario della 4ª Sezione
(Gaietano Politi)

FATTO

Con ricorso depositato in data 20.05.2013 il Sig. Carlino Andrea, rappresentato e difeso dal Dr. Andrea Monastra e dall'Avv. Filippo Alessandro Cimino, ha proposto ricorso avverso il Comune di Misilmeri, tendente ad ottenere l'annullamento dell'avviso di accertamento n. 383/2008 con cui il Comune richiede il pagamento della maggiore imposta dovuta per il 2008, unitamente a sanzioni ed interessi, per un totale di € 4.923,00.

Il ricorrente eccepisce l'illegittimità dell'atto opposto sotto diversi profili e segnatamente per difetto di motivazione, per violazione dell'art. 3 L. 212/2000 in tema di irretroattività delle disposizioni tributarie, per errata determinazione del valore delle aree denominate "zone B e Br" del PRG, per indisponibilità delle aree edificabili e per errata individuazione dell'area sottoposta a tassazione. Deduce infine l'inapplicabilità delle sanzioni il difetto di comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta edificabilità dell'area oggetto dell'odierna impugnativa.

Il Comune di Misilmeri si è costituito in giudizio con controdeduzioni in data 31.05.2013 con cui confuta le prospettazioni difensive del ricorrente e conclude per il rigetto del ricorso.

In data 06/04/2016 il ricorrente ha depositato una perizia giurata a sostegno dei motivi di ricorso e in data 15.04.2016 ha prodotto memorie illustrative con cui precisa meglio le proprie difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso viene eccepita la nullità dell'atto impugnato per difetto di motivazione in violazione dell'art. 7, L. 2012/2000 con specifico riferimento alla dedotta circostanza che il Comune avrebbe motivato l'atto impositivo richiamando alcuni atti non legalmente conosciuti dal contribuente.

Sul punto osserva il Collegio che lo statuto dei diritti del Contribuente (legge n.210 del 2000), ma prima ancora l'art.11, comma 2 del D. Lgs.504/92, sanciscono l'obbligo della motivazione degli atti impositivi tributari.

La motivazione, secondo giurisprudenza consolidata, si concretizza nell'indicazione nell'atto – a pena di nullità dello stesso – dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione. Un avviso di accertamento è dunque inficiato dal vizio di

2 

nullità per insufficiente/carente motivazione quando non consente al destinatario dell'atto di verificare l'iter logico-giuridico seguito dall'Amministrazione nell'emissione dell'atto.

Quando la motivazione di un avviso di accertamento fa esplicito richiamo al contenuto di un documento estraneo al procedimento che vede coinvolti l'ufficio ed il contribuente si pone il problema in ordine alla necessità o meno che tale documento sia allegato all'atto di accertamento o se sia sufficiente indicarne gli elementi essenziali per consentire al contribuente di acquisirne comunque il necessario grado di conoscibilità.

Si tratta di una questione estremamente rilevante in grado di incidere sulla legittimità stessa dell'atto di accertamento.

Questa particolare problematica si pone soprattutto in materia di accertamenti aventi ad oggetto imposte sul possesso o sul trasferimento di beni immobili, laddove l'Amministrazione Finanziaria, utilizzando il metodo comparativo, si limita ad indicare nella motivazione dell'accertamento emesso ai fini del tributo di registro o dell'imposta comunale sugli immobili, i dati essenziali dell'atto comparato senza allegarne copia all'avviso di accertamento.

La questione inerente la necessità o meno di allegare atti o documenti citati nella motivazione dell'accertamento ha assunto nuovo impulso dopo l'entrata in vigore della L. n.212/00 (c.d. statuto del contribuente) nella quale, ai fini della chiarezza degli atti amministrativi è richiesta, espressamente, la produzione in allegato all'accertamento dell'atto o degli atti in esso richiamati.

Nel caso che ci occupa, dalla lettura dell'atto impositivo si evince che il Comune, dopo avere richiamato alcuni provvedimenti sindacali e la deliberazione di Giunta n. 44/2010 relativa all'approvazione della relazione tecnico-estimativa avente ad oggetto "Valori di riferimento delle aree edificabili ...", per la determinazione dei valori delle aree ricadenti in zone del PRG diverse da C2 e "Cerp", fa riferimento agli accertamenti emessi nel dicembre del 2010, di cui indica i valori nella tabella riportata in calce all'accertamento, senza tuttavia curarsi di allegare tale documentazione all'avviso di accertamento, il che, se non costituisce motivo di nullità per quanto riguarda le deliberazioni e i provvedimenti sindacali per i quali sussiste la presunzione di conoscenza "legale" da parte del contribuente, lo stesso non può affermarsi in

3



RGR 2527/13

ordine agli accertamenti emessi nel 2010 per i quali, peraltro, il Comune ha ommesso di indicare gli elementi essenziali tali da consentire al contribuente di esercitare appieno il proprio diritto di difesa.

Ne consegue la nullità assoluta dell'avviso di accertamento per evidente carenza di motivazione e violazione delle norme contenute nello statuto del contribuente.

L'accertata nullità dell'atto impugnato è assorbente degli altri motivi del ricorso.

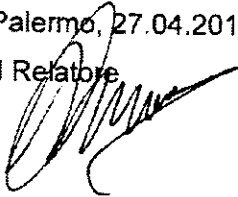
Le spese seguono la soccombenza.

P Q M

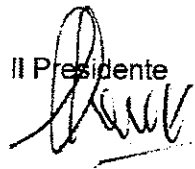
Accoglie il ricorso e condanna il Comune di Misilmeri alle spese di giudizio che liquida forfetariamente in € 300,00 (trecento/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Palermo, 27.04.2013

Il Relatore



Il Presidente





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI PALERMO SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|-------------|----------|------------|
| <input type="checkbox"/> | CAIOZZO | GIUSEPPE | Presidente |
| <input type="checkbox"/> | COSTANZA | GIUSEPPE | Relatore |
| <input type="checkbox"/> | CIRRINCIONE | CARMELO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 2528/2013
depositato il 20/05/2013

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 386/2007 I.C.I. 2007
contro:
COMUNE DI MISILMERI

proposto dai ricorrenti:
CARLINO ANDREA
VIA GIUSEPPE LONGO 44 90036 MISILMERI PA

difeso da:
CIMINO FILIPPO ALESSANDRO
AVV.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

difeso da:
MONASTRA ANDREA
DOTT.
LARGO DEGLI ABETI N.3 90141 PALERMO PA

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 2528/2013

UDIENZA DEL

27/04/2016 ore 09:00

N°

2551/04/16

PRONUNCIATA IL:

27 APR. 2016

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

- 5 MAG. 2016

Il Segretario

Il Segretario della 4ª Sezione
(~~Giuliano Politi~~)

FATTO

Con ricorso depositato in data 20.05.2013 il Sig. Carlino Andrea, rappresentato e difeso dal Dr. Andrea Monastra e dall'Avv. Filippo Alessandro Cimino, ha proposto ricorso avverso il Comune di Misilmeri, tendente ad ottenere l'annullamento dell'avviso di accertamento n. 386/2007 con cui il Comune richiede il pagamento della maggiore imposta dovuta per il 2007, unitamente a sanzioni ed interessi, per un totale di € 5.098,00.

Il ricorrente eccepisce l'illegittimità dell'atto opposto sotto diversi profili e segnatamente per difetto di motivazione, per violazione dell'art. 3 L. 212/2000 in tema di irretroattività delle disposizioni tributarie, per errata determinazione del valore delle aree denominate "zone B e Br" del PRG, per indisponibilità delle aree edificabili e per errata individuazione dell'area sottoposta a tassazione. Deduce infine l'inapplicabilità delle sanzioni il difetto di comunicazione da parte del Comune dell'intervenuta edificabilità dell'area oggetto dell'odierna impugnativa.

Il Comune di Misilmeri si è costituito in giudizio con controdeduzioni in data 31.05.2013 con cui confuta le prospettazioni difensive del ricorrente e conclude per il rigetto del ricorso.

In data 27/04/2016 il ricorrente ha depositato una perizia giurata a sostegno dei motivi di ricorso e in data 15.04.2016 ha prodotto memorie illustrative con cui precisa meglio le proprie difese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso viene eccepita la nullità dell'atto impugnato per difetto di motivazione in violazione dell'art. 7, L. 2012/2000 con specifico riferimento alla dedotta circostanza che il Comune avrebbe motivato l'atto impositivo richiamando alcuni atti non legalmente conosciuti dal contribuente.

Sul punto osserva il Collegio che lo statuto dei diritti del Contribuente (legge n.210 del 2000), ma prima ancora l'art.11, comma 2 del D. Lgs.504/92, sanciscono l'obbligo della motivazione degli atti impositivi tributari.

La motivazione, secondo giurisprudenza consolidata, si concretizza nell'indicazione nell'atto – a pena di nullità dello stesso – dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione. Un avviso di accertamento è dunque inficiato dal vizio di

nullità per insufficiente/carente motivazione quando non consente al destinatario dell'atto di verificare l'iter logico-giuridico seguito dall'Amministrazione nell'emissione dell'atto.


Quando la motivazione di un avviso di accertamento fa esplicito richiamo al contenuto di un documento estraneo al procedimento che vede coinvolti l'ufficio ed il contribuente si pone il problema in ordine alla necessità o meno che tale documento sia allegato all'atto di accertamento o se sia sufficiente indicarne gli elementi essenziali per consentire al contribuente di acquisirne comunque il necessario grado di conoscibilità.

Si tratta di una questione estremamente rilevante in grado di incidere sulla legittimità stessa dell'atto di accertamento.

Questa particolare problematica si pone soprattutto in materia di accertamenti aventi ad oggetto imposte sul possesso o sul trasferimento di beni immobili, laddove l'Amministrazione Finanziaria, utilizzando il metodo comparativo, si limita ad indicare nella motivazione dell'accertamento emesso ai fini del tributo di registro o dell'imposta comunale sugli immobili, i dati essenziali dell'atto comparato senza allegarne copia all'avviso di accertamento.

La questione inerente la necessità o meno di allegare atti o documenti citati nella motivazione dell'accertamento ha assunto nuovo impulso dopo l'entrata in vigore della L. n.212/00 (c.d. statuto del contribuente) nella quale, ai fini della chiarezza degli atti amministrativi è richiesta, espressamente, la produzione in allegato all'accertamento dell'atto o degli atti in esso richiamati.

Nel caso che ci occupa, dalla lettura dell'atto impositivo si evince che il Comune, dopo avere richiamato alcuni provvedimenti sindacali e la deliberazione di Giunta n. 44/2010 relativa all'approvazione della relazione tecnico-estimativa avente ad oggetto "Valori di riferimento delle aree edificabili ...", per la determinazione dei valori delle aree ricadenti in zone del PRG diverse da C2 e "Cerp", fa riferimento agli accertamenti emessi nel dicembre del 2010, di cui indica i valori nella tabella riportata in calce all'accertamento, senza tuttavia curarsi di allegare tale documentazione all'avviso di accertamento, il che, se non costituisce motivo di nullità per quanto riguarda le deliberazioni e i provvedimenti sindacali per i quali sussiste la presunzione di conoscenza "legale" da parte del contribuente, lo stesso non può affermarsi in

3 

RGR 2528/13

ordine agli accertamenti emessi nel 2010 per i quali, peraltro, il Comune ha ommesso di indicare gli elementi essenziali tali da consentire al contribuente di esercitare appieno il proprio diritto di difesa.

Ne consegue la nullità assoluta dell'avviso di accertamento per evidente carenza di motivazione e violazione delle norme contenute nello statuto del contribuente.

L'accertata nullità dell'atto impugnato è assorbente degli altri motivi del ricorso.

Le spese seguono la soccombenza.

P Q M

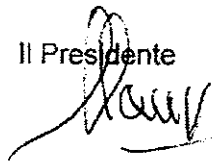
Accoglie il ricorso e condanna il Comune di Misilmeri alle spese di giudizio che liquida forfetariamente in € 300,00 (trecento/00) oltre oneri di legge se dovuti.

Palermo, 27.04.2013

Il Relatore



Il Presidente



5
i