Civile Ord. Sez. 6 Num. 11668 Anno 2021
Presidente: LUCIOTTI LUCIO
Relatore: DELLI PRISCOLI LORENZO
Data pubblicazione: 04/05/2021

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso 22446-2019 proposto da:

ROMA CAPITALE 02438750586, in persona della Sindaca pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TEMPIO DI GIOVE, 21, presso lo studio dell'avvocato ANTONIO CIAVARELLA, che la rappresenta e difende;

- ricorrente-

contro

SORGENTE - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO -SPA , in persona del Commissario Straordinario pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA GERMANICO n. 109, presso lo studio dell'avvocato ALESSANDRO BRUNETTI, che la rappresenta e difende;

- controricorrente -

1758/21

avverso la sentenza n. 1280/16/2019 della COMMISSIONE TRIBITARIA REGIONALE DEL LAZIO, depositata il 06/03/2019; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 23/02/2021 dal Consigliere Relatore Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI.

FATTI DI CAUSA

Rilevato che:

la Commissione Tributaria Provinciale respingeva il ricorso della parte contribuente avverso un avviso di accertamento relativo all'ICI dovuto a Roma Capitale per l'anno 2010;

la Commissione Tributaria Regionale del Lazio accoglieva il ricorso della parte contribuente affermando che vada esclusa l'imponibilità ICI allorquando, a fronte della dichiarazione di inedificabilità della pare ricorrente, la procedura di perequazione urbanistica non si sia ancora perfezionata, non essendo ancora stata individuata ed assegnata al contribuente espropriato l'area c.d. di atterraggio, ossia l'area destinata alla futura assegnazione, dal momento che in assenza del presupposto impositivo (cioè il possesso di un'area edificabile) Roma Capitale non può pretendere il pagamento dell'imposta.

Roma Capitale proponeva ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo di impugnazione mentre la parte contribuente si costituiva con controricorso e in prossimità dell'udienza depositava memoria chiedendo che sia dichiarata l'estinzione del giudizio per cessata materia del contendere o, in via subordinata il rigetto del ricorso.

Sulla proposta del relatore ai sensi del novellato art. 380 *bis* cod. proc. civ. risulta regolarmente costituito il contraddittorio.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Considerato che con l'unico motivo d'impugnazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., Roma Capitale denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 2 e 5 del d.lgs. n. 504 del 1992, art. 11-quattordecies, comma 16 del D.L. 30.9.2005 nonché dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223 del 2006 e art. 23 legge n. 1150 del 1942 e 3, comma 21 delle norme tecniche di attuazione del PRG del comune di Roma, per avere la CTR erroneamente ritenuto che ai fini della tassazione ICI e della determinazione della base imponibile si debba prescindere dalla circostanza che l'immobile in questione è pur sempre espressione di una potenzialità edificatoria;

considerato che secondo questa Corte:

in tema di ICI, un'area già edificabile e poi assoggettata a vincolo di inedificabilità assoluta, ove sia inserita in un programma di "compensazione urbanistica" non è assoggettabile ad imposta, atteso che il diritto edificatorio compensativo non ha natura reale, non inerendo al terreno, non costituendo una qualità intrinseca del medesimo, e non essendo trasferibile separatamente da esso (Cass. SU n. 23902 del 2020).

La Commissione Tributaria Regionale si è attenuta al suddetto principio là dove - affermando che vada esclusa l'imponibilità all'ICI allorquando, a fronte della dichiarata dichiarazione di inedificabilità della pare ricorrente, la procedura di perequazione urbanistica non si sia ancora perfezionata, non essendo ancora stata individuata ed assegnata al contribuente espropriato l'area c.d. di atterraggio, ossia l'area destinata alla futura assegnazione, dal momento che in assenza del presupposto impositivo (cioè il possesso di un'area edificabile) Roma Capitale non può pretendere il pagamento dell'imposta – ha ritenuto non assoggettabile ad ICI l'immobile in questione, già edificabile e poi assoggettato a vincolo di inedificabilità assoluta, in quanto inserito in un programma di "compensazione urbanistica".

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Pertanto, ritenuto infondato il motivo di impugnazione, il ricorso va conseguentemente respinto; le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali, che liquida in euro 2.300,00 per compensi, euro 200,00 per esborsi, oltre al rimborso forfettario nella misura del 15% e agli accessori di legge.

Così deciso nella camera di consiglio del 23 febbraio 2021.

Il Funzionario Giudiziario
Patrizia Ciarra

Il Presidente
Lucio Luciotti

Corte di Cassazione - copia non ufficiale