

**Civile Sent. Sez. 5 Num. 9789 Anno 2017**

**Presidente: SCHIRO' STEFANO**

**Relatore: D'ASCOLA PASQUALE**

**Data pubblicazione: 19/04/2017**

**SENTENZA**

sul ricorso 5564-2011 proposto da:

MIGNINI & PETRINI SPA in persona del legale  
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliati  
in ROMA P.ZA BARBERINI 12, presso lo studio  
dell'avvocato JACOPO SANALITRO, che li rappresenta e  
difende unitamente agli avvocati STEFANO GRASSI, LUIGI  
DAMONE giusta delega a margine;

2016

3006

- **ricorrenti** -

**contro**

COMUNE DI PERUGIA in persona del Sindaco pro tempore,  
elettivamente domiciliato in ROMA VIA MARIA CRISTINA  
8, presso lo studio dell'avvocato GOFFREDO GOBBI,

rappresentato e difeso dall'avvocato LUCA ZETTI giusta delega a margine;

- **controricorrente** -

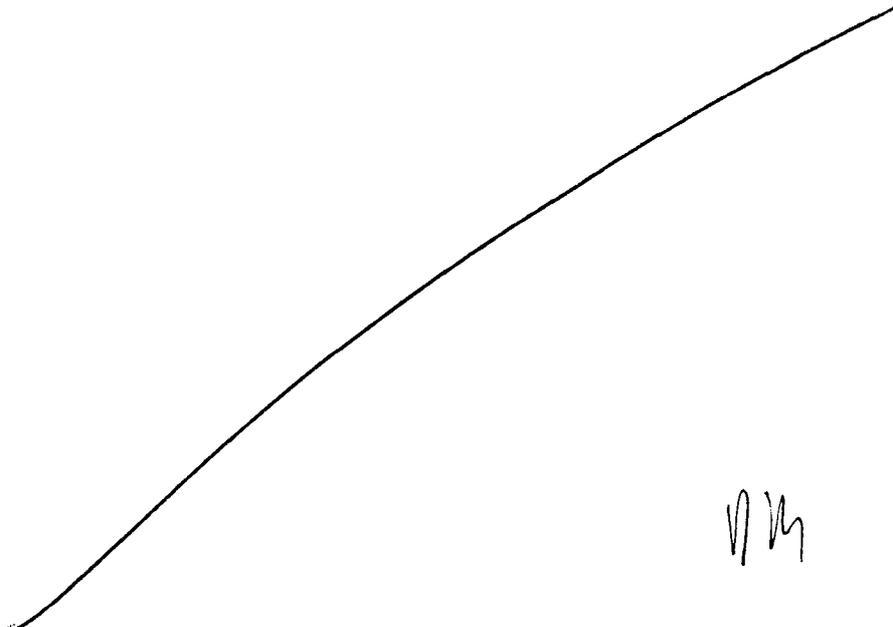
avverso la sentenza n. 65/2010 della COMM.TRIB.REG. di PERUGIA, depositata il 03/08/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 09/09/2016 dal Consigliere Dott. PASQUALE D'ASCOLA;

udito per il ricorrente l'Avvocato TADDEI per delega dell'Avvocato SANALITRO che si riporta agli atti;

udito per il controricorrente l'Avvocato ZETTI che si riporta agli atti;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. IMMACOLATA ZENO che ha concluso per il rigetto dei motivi 1° e 2°, inammissibilità del 3° e 4° motivo di ricorso;



V.M.

## Fatti di causa

1) Con ricorso 18 febbraio 2011 viene impugnata la sentenza resa il 3 agosto 2010 dalla CTR Umbria, relativa all'ICI dovuta negli anni 2001/2005 dall'odierna ricorrente (di seguito: Mignini), proprietari di terreni siti in comune di Perugia.

La CTR, in riforma della sentenza di primo grado, ha ritenuto tassabili le aree edificabili per 11.435 mc su 15.000 metri cubi complessivamente previsti per il complesso edilizio di terreni e fabbricati esistenti. Ha escluso quindi l'ICI su questi ultimi, tenuti all'imposta relativa ai fabbricati.

La CTR ha ritenuto che la tassazione non era impedita dal vincolo di piano regolatore costituito dal limite di non poter edificare l'area fino all'avvenuta demolizione degli edifici esistenti.

Ha poi escluso la natura pertinenziale delle aree, in mancanza di prova di tale rapporto, che è stato escluso anche in considerazione della circostanza che nella denuncia ICI 2005 i terreni erano state dichiarati come agricoli ed autonomi rispetto ai fabbricati.

Il ricorso consta di quattro motivi.

*Il Comune ha*  
~~È stato resistito da controricorso, del Comune.~~

Le parti hanno depositato memorie.

## Ragioni della decisione

2) Il primo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2 comma 1 d.lgs 504/92 e successive modifiche.

Deduce che il bene era da considerare come un fabbricato e non come area fabbricabile. Dopo aver chiarito che il complesso edilizio è composto da abitazione, opificio e terreno circostante, espone che il terreno è costituito da 5 particelle, di cui la n.90 classificata come ente urbano, e le altre quattro particelle classate come terreni. Aggiunge che il PRG ammette interventi di ristrutturazione urbanistica sui terreni anzidetti, a condizione di demolire il vecchio edificio, che potrebbe essere, se demolito, ricostruito con superficie più ampia.

*DM*

Il terreno sarebbe già ente urbano edificato, non suscettibile di autonomo utilizzo edificatorio. Secondo parte ricorrente, sarebbero parte integrante del fabbricato sia l'area occupata dalla costruzione che la sua pertinenza. L'Ici sarebbe quindi dovuta solo sull'immobile e il comune avrebbe indebitamente scomputato la cubatura dell'opificio rispetto al totale.

La censura non coglie nel segno.

Invano parte ricorrente deduce in memoria che solo in controricorso il Comune avrebbe qualificato come mero vincolo all'edificabilità dell'area la prevista demolizione dell'edificio.

Per contro risulta dalla sentenza della Commissione Regionale che l'area è stata considerata tassabile, perché tale è, secondo l'orientamento giurisprudenziale preferibile, ogni area che rientri nello strumento urbanistico come fabbricabile, <<a prescindere dall'esistenza di vincoli>> che limitano la edificabilità.

La tesi della sentenza è nel senso che sono identificabili e distintamente classati area e fabbricato, il quale è soggetto ad Ici ed è da demolire quale condizione per costruire su tutta l'area, prendendo in considerazione la metratura di essa.

La tesi del ricorso è che il prg considera solo la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, ditalchè il terreno non sarebbe suscettibile di autonomo utilizzo edificatorio.

Tale tesi sarebbe accettabile se il prg limitasse la ristrutturazione all'esistente o alla medesima area già edificata, sia pur consentendo l'elevazione di più piani, lasciando intatta l'area attualmente scoperta.

Così non è, perché a quanto si comprende dalla ricostruzione della sentenza e del ricorso la edificabilità per 15.000 mc (rispetto ai 3.565 esistenti) e la superficie su cui potrebbe essere costruito il nuovo immobile riguardano tutti i terreni costituenti l'area attualmente scoperta, utilizzabile una volta eseguita la demolizione.

Ne consegue che il piano regolatore prende in considerazione come edificabile l'area. Pone, come è stato detto dai giudici umbri, un vincolo, costituito dalla preventiva demolizione. E' vero quindi che non si configura un autonomo

utilizzo edificatorio fin quando sussiste il fabbricato, ma intrinsecamente trattasi di area edificabile, che realizza la sua vocazione a condizione che sia soddisfatto il vincolo descritto.

Ed opportunamente, per evitare doppia imposizione, si è allo stato considerata la sola entità residua, detraendo la consistenza edificata, che già sconta l'Ici quale fabbricato esistente.

3) Con il secondo motivo, che concerne la natura pertinenziale dell'area, Mignini denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 2 comma 1 d.lgs 504/92 e 817 cc.

Contesta l'esclusione della pertinenzialità assumendo che tale caratteristica risulta "evidente" dalle stesse disposizioni del piano regolatore.

Afferma che anche se fosse considerata fabbricabile, l'area non sarebbe tassabile, perché <<costituisce sedime e pertinenza dell'edificio>>.

La censura non merita accoglimento, perché non coglie e non critica adeguatamente la *ratio* della decisione.

La sentenza impugnata ha stabilito che la asserita pertinenzialità dei terreni rispetto ai fabbricati esistenti non è stata dimostrata.

Questa *ratio* fondamentale costituisce un accertamento di fatto che avrebbe potuto, in astratto, essere censurato con un motivo di ricorso svolto ex 360 n. 5 c.p.c., onde dimostrare l'esistenza di risultanze processuali da cui desumere la destinazione del terreno a servizio o ornamento dell'edificio, secondo la previsione di cui all'art. 817 c.c.

Il motivo di ricorso non solo è impostato in relazione alla violazione di cui al n. 3 dell'art. 360 c.p.c., senza indicare risultanze di fatto contrastanti con la ricostruzione dei giudici di appello, ma neppure allega quale sia l'utilizzo dell'area, onde far risaltare la pertinenzialità di essa.

Né ha senso dedurre la pertinenzialità come configurabile *in re ipsa* dal fatto che le aree consistono nel sedime dell'edificio: questa tesi contrasta con la circostanza che, come si è detto sopra, l'area edificata è stata stralciata dalla tassazione.

Dunque è proprio sulle aree circostanti il sedime, riconosciute fabbricabili, che doveva appuntarsi la prova della pertinenzialità, per escludere la tassazione.

Né rileva in modo decisivo la contestazione sull'argomentazione a corollario svolta dalla Commissione, circa l'accatastamento agricolo dei terreni di cui si tratta. Sul punto, peraltro, a pag. 15 il ricorso nega che i terreni ora classati come agricoli siano edificabili, ma si pone in contraddizione rispetto alla descrizione contenuta a pag. 9/10, ove era stata descritta una destinazione urbanistica articolata e complessa volta all'edificabilità della molto maggiore cubatura consentita.

4) Il terzo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 14 della L. 504/92 e dell'art. 13 della 471/97 nonché dell'art. 12 della medesima, ai sensi dell'art. 360 n.3

Parte ricorrente sostiene che nel ricorso di primo grado aveva lamentato l'applicazione congiunta delle sanzioni per omessa o infedele dichiarazione e di quelle per omesso o carente versamento.

Afferma che l'esito della sentenza di appello determina il pagamento di entrambe le sanzioni.

Sostiene che avrebbe dovuto essere irrogata solo la prima sanzione e non anche quella per omesso versamento, assorbita nella prima.

La censura è inammissibile per duplice ordine di ragioni.

La sentenza impugnata non ha in alcun modo esaminato la questione di cui si tratta, che era da porre in via condizionata all'accoglimento dell'appello.

Se essa fosse stata posta ritualmente, si sarebbe consolidato l'obbligo del giudice di decidere e la censura odierna avrebbe dovuto essere articolata quale denuncia di omessa pronuncia.

L'obbligo del giudice di decidere non era comunque sorto perché, come rilevato in controricorso, parte Mignini non aveva riproposto in appello la questione, che non era stata esaminata dal primo giudice in quanto ritenuta assorbita.

Va pertanto richiamato l'insegnamento di questa Corte secondo cui nel processo tributario, sebbene la parte totalmente vittoriosa in primo grado non sia tenuta a proporre appello incidentale avverso la sentenza impugnata dalla controparte, relativamente alle eccezioni disattese o rimaste assorbite (essendo, sul punto, carente di interesse), sussiste tuttavia l'onere di riproporle, in base alla disposizione normativa di cui all'art. 56 del d.lgs. 31

dicembre 1992, n. 546, la quale riproduce la norma dell'art. 346 cod. proc. civ., dettata per il processo ordinario. Pertanto, l'omessa riproposizione in appello di tali eccezioni preclude il ricorso per cassazione avverso detta sentenza, che legittimamente non le ha prese in esame. (Cass. 14925/11; cfr anche 8332/16; 24267/15; 20062/14).

5) Per analoghe ragioni va dichiarato inammissibile anche il quarto motivo , che concerne la questione comunque dipendente della mancata applicazione del cumulo giuridico delle sanzioni.

6) Discende da quanto esposto il rigetto del ricorso e la condanna alla refusione delle spese di lite, liquidate in dispositivo, in relazione al valore della controversia.

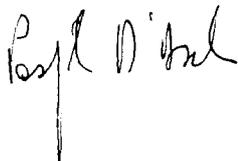
PQM

**La Corte rigetta il ricorso.**

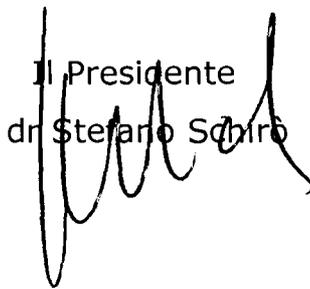
Condanna parte ricorrente alla refusione delle spese di lite liquidate in euro tremila,00 per compenso, 200 per esborsi, oltre accessori di legge, rimborso delle spese generali (15%).

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio della Sezione Tributaria tenuta il 9 settembre 2016

Il Consigliere est.  
dr Pasquale D'Ascola



Il Presidente  
dr Stefano Schirò



n