

I.C.I. - Aree fabbricabili - P.R.G approvato dalla Regione indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi.

Autore: sentenza

In: Diritto tributario

MASSIMA

Il comma

16 dell' art. 11 quaterdecies

del D.L. 30.9.2005 n. 203 ha dato un'interpretazione autentica dell' art. 2 comma 1 del D.Lg 30.12.1992 n. 504 nel senso

che un'area è da considera comunque fabbricabile se è utilizzabile

a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale , indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi.

Questo deve necessariamente essere stato approvato dalla Regione in quanto

per strumenti urbanistici il legislatore non ha potuto intendere se non uno strumento definitavene approvato e ciò perché immediatamente dopo ha inserito la locuzione, "indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi" ed è noto che gli strumenti

attuativi possono intervenire solo dopo l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico generale.

Fatto

∅

C.D., ricorreva alla C.T.P. di Bari, avverso l'avviso di accertamento, emesso dal Comune di M. il 22.02.2003, a rettifica di quanto determinato e versato ai fini della imposta ICI per l'anno 2000.

Il ricorrente eccepiva la illegittimità dell'atto opposto in considerazione che il cambio di qualità del terreno(da agricolo ad area residenziale)

oggetto di accertamento si verificava il 20.12.2001, data della Delibera Consigliare di approvazione definitiva del Piano di Zona e chiedeva l'annullamento dell'avviso di accertamento.

∅

Il Comune di M. si costituiva in giudizio e sosteneva la legittimità del suo operato controdeducendo le eccezioni del ricorrente. Concludeva per il rigetto del ricorso.

∅

La C.T.P. il 21.04.2004 rigettava il ricorso, compensando però le spese..

Motivava la decisione evidenziando che dalla documentazione in atti , rilevava che, l'area oggetto di accertamento d'imposta ICI risultava inserita nel piano di zona dal 15.12.1998 ed ancor prima, con la variante al piano regolatore generale, avventa con delibera del Consiglio Comunale n. 117 del 25-26 settembre 1996, veniva qualificata " area residenziale".

Citava al riguardo le sentenze nn. 11356/2001,4381/2002 e 1381/2003, dalla Corte di Cassazione, sez. Tributaria, allineate alla sentenza n. 5900/1997 delle Sezioni Unite, che avevano

chiarito che per i terreni per i quali lo strumento urbanistico prevede la destinazione edificatoria non occorre che tale strumento, adottato dal Comune, abbia perfezionato l'iter di formazione mediante l'approvazione da parte della Regione, atteso che l'adozione del medesimo imprime ai terreni in esso qualificati come aree edificabili una qualità che è recepita dalla generalità dei consociati come qualcosa di già esistente e di difficile reversibilità e che quindi, è sufficiente a far venire meno la natura agricola di detti cespiti.

∅

Il ricorrente il 20.12.2004 proponeva appello, chiedendo unitamente alla riforma della sentenza la dichiarazione di nullità dell' avviso di accertamento in contestazione.

∅

Il Comune

si opponeva il 19.1.2005 .

Preliminarmente

chiedeva l'inammissibilità del gravame in quanto l'atto impositivo oggetto della controversia era un avviso di liquidazione e non già di accertamento .

Nel merito condivideva le motivazioni dei primi giudici citando ulteriore giurisprudenza .

Motivazione

L'appello viene
accolto
perché fondato .

Questa C.T.R rileva, preliminarmente,
che l'eccezione del Comune in merito all'erronea indicazione dell'oggetto della richiesta dell'appello
(declaratoria di nullità dell'avviso di accertamento
anziché
dell'avviso di liquidazione effettivamente impugnato) non ha comportato alcuna incertezza in merito
all'effettivo " thema dispretandum " tanto è vero che il Comune è stato in grado di allestire la sua difesa .

Nel
merito rileva che indipendentemente dalle decisioni della Corte di Cassazione , successivamente il comma
16 dell'art. 11 quaterdecies
del D.L. 30.9.2005 n. 203 ha dato un'interpretazione autentica dell' art. 2 comma 1 del D.Lg 30.12.1992 n.
504 nel senso
che un' area è da considera comunque fabbricabile se è utilizzabile
a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale , indipendentemente dall' adozione di
strumenti attuativi

Rileva quindi che l'area in questione ,pur essendo considerata all'epoca, fabbricabile dal P.R.G., quest'
ultimo non era stato ancora definitivamente approvato dalla Regione e quindi non era ancora esecutivo ma
solo adottato e né
risulta da parte del Comune l'adozione di norme tendenti alla
sua immediata esecuzione.

Per quanto riguarda la condizione
che il P.R.G. debba necessariamente approvato dalla Regione , evidenzia
che per strumenti urbanistici il legislatore non ha potuto intendere se non uno strumento definitavene
approvato e ciò perché immediatamente dopo ha inserito la locuzione, "indipendentemente dall'adozione
di strumenti attuativi" ed è noto che gli strumenti

attuativi possono intervenire solo dopo l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico generale.

Vi sono giustificati motivi per la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

La Commissione, definitivamente pronunciando, accoglie
l'appello
come proposto e
per l'effetto, in riforma della impugnata sentenza, Annulla l'avviso di liquidazione oggetto del ricorso,
Spese di entrambi i gradi compensate

Il Relatore

Il Presidente

(dr. *****)

(dr. *****'*****)

Bari , 5 maggio 2006

<https://www.diritto.it/i-c-i-aree-fabbricabili-p-r-g-approvato-dalla-regione-indipendentemente-dall-adozione-di-strumenti-attuativi/>