Documento firmato digitalmente
Il Relatore
CALOGERO COMMANDATORE

Il Presidente
FEDERICA CABRINI

Sentenza n. 5674/2023
Depositata il 29/08/2023
Il Segretario
SALVATORE BIONDI

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di CATANIA Sezione 7, riunita in udienza il 16/06/2023 alle ore 09:00 con la seguente composizione collegiale:
CABRINI FEDERICA, Presidente
COMMANDATORE CALOGERO, Relatore
POLITI FILIPPO, Giudice

in data 16/06/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso [redacted] depositato il [redacted]

proposto da

[redacted]

Difeso da
Salvatore Traina - [redacted]

ed elettivamente domiciliato presso salvatore.traina@pec.ordineavvocaticatania.it

contro

Comune di Fiumefreddo Di Sicilia - Via Diana 95013 Fiumefreddo Di Sicilia CT

elettivamente domiciliato presso protocollopec.comunefiumefreddodisicilia@legalmail.it

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. [redacted] TASI 2015

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: il difensore si riporta agli atti e insiste nel ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ritualmente notificato e depositato, la ricorrente ha impugnato l'avviso di accertamento indicato in oggetto con cui il Comune di Fiumefreddo di Sicilia ha richiesto il pagamento della differenza dell'imposta dovuta per la TASI dell'anno 2015, a seguito di rettifica del valore di alcuni terreni di proprietà dell'odierna istante.

La ricorrente ha preliminarmente dedotto il difetto di motivazione dell'atto impugnato, e, nel merito, l'errata attribuzione del valore dei terreni in oggetto da parte dell'Ufficio in relazione alla valutazione della edificabilità degli stessi, e considerato che secondo la perizia di parte ed il certificato di destinazione urbanistica allegati, le suddette particelle avrebbero un'edificabilità più "potenziale" che "effettiva".

Il Comune, sebbene regolarmente intimato, non si è costituito in giudizio.

All'udienza pubblica indicata in epigrafe, come da verbale, il ricorso è stato posto in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è meritevole di parziale accoglimento, nei sensi infraprecisati.

Deve evidenziarsi come «*in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI)* [così come l'IMU] l*'avviso d'accertamento che fa riferimento alla delibera della giunta comunale contenente la determinazione dei valori minimi delle aree edificabili, comprensiva di quella oggetto di imposizione, deve ritenersi sufficientemente motivato in quanto richiamante un atto di contenuto generale avente valore presuntivo e da ritenersi conosciuto (o conoscibile) dal contribuente, spettando a quest'ultimo l'onere di fornire elementi oggettivi (eventualmente anche a mezzo perizia di parte) sul minor valore dell'area edificabile rispetto a quello accertato dall'ufficio.*» (Cass. civ., n. 16620/2017).

Alla luce di tale premessa deve rigettarsi la doglianza volta a far valere il difetto di motivazione del provvedimento impugnato, risultando, invece, fondato il profilo afferente alla corretta individuazione del valore dei terreni.

Nel caso di specie, la ricorrente, con perizia giurata (a firma dell'ingegnere [redacted]), ha comprovato l'inattendibilità del valore delle aree edificabili di sua proprietà così come attribuito dal Comune.

Sulla deterinazione di tali valori, in questa sede, può richiamarsi il precedente di questa Corte (sentenza n. 2361/23) che accogliendo parzialmente il ricorso della medesima ricorrente, per una diversa annualità (2014), riconosceva "*alle particelle 412, 802, 293 del foglio 8, l'applicazione nel 2014 del valore ridotto e dell'ulteriore riduzione del 30%, così come specificato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.03.2019* [allegato A]"

Nel caso in esame, questa Corte, aderendo all'impostazione appena richiamata in considerazione dei corretti criteri di analisi e di giudizio utilizzati, ritiene dunque applicabile, per la TASI dell'anno 2015, il valore ridotto (delle aree fabbricabili) e l'ulteriore riduzione del 30%, con esclusione totale delle sanzioni.

Stante la parziale soccombenza, la Corte dichiara irripetibili le spese di lite, fatta salva la refusione - a carico del Comune non costituito - del contributo unificato versato dalla parte ricorrente.

P.Q.M.

La Corte, in parziale accoglimento del ricorso, riconosce alle aree fabbricabili di cui alle particelle 412, 802 e 293 del foglio 08, l'applicazione per la TASI dell'anno 2015 del valore ridotto e dell'ulteriore riduzione del 30%, così come meglio specificato nell'allegato "A" della deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.03.2019, con esclusione totale dell'applicazione di sanzioni, mandando al Comune di Fiumefreddo di Sicilia per la riliquidazione del tributo; dichiara irripetibili le spese di lite, fatta salva la refusione - a carico del Comune intimato e non costituito - del contributo unificato versato dalla parte ricorrente.