



Comune di Palma di Montechiaro
(Prov. di Agrigento)

Originale di Deliberazione della Giunta Municipale

n. 13 del Registro

del 27.01.2016

Oggetto: Ricorsi avanti la Commissione Tributaria di Agrigento promossi da Scopelliti Nazareno - **Nomina legale.**

ANNO 2016

L'anno duemilasedici, il giorno 27 del mese di GENNAIO, alle ore 13,50 e minuti /// _____, nell'ufficio del Sindaco, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei signori:

		Presente	Assente
- AMATO PASQUALE	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- BALISTRERI DANIELE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- ALOTTO CALOGERO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- DI MICELI GIUSEPPE	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- CAPOBIANCO FRANCESCA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Concetta Giglia

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Premesso:

Che con distinti ricorsi pervenuti tramite raccomandata al Comune di Palma di Montechiaro, in data 12/01/2016, prot. nn. 872 – 879 – 885, il Sig. Scopelliti Nazareno ha proposto ricorso innanzi alla Commissione Tributaria di Agrigento rispettivamente avverso:

- avviso di accertamento I.M.U. 2012 n.2052;
- avviso di accertamento I.C.I. 2011 n.2051;
- avviso di accertamento I.M.U. 2013 n.2053;

Considerate infondate le motivazioni esposte nei ricorsi in fatto e in diritto;

Considerato necessario, al fine di evitare danni all'Ente, di costituirsi nei predetti giudizi proponendo ogni utile azione a tutela degli atti emessi dal Comune di Palma di Montechiaro;

Dato atto che il Comune di Palma di Montechiaro ha affidato il servizio giuridico legale, giusta disciplinare – contratto, stipulato in data 12.10.2015, all'Avv. Claudio Trovato del Foro di Palermo;

Dato atto che l'impegno di spesa, relativamente al corrispettivo e ogni e qualsiasi altro emolumento spettante al professionista, è stato assunto sul cap. 860 – imp. 77444-77445;

Propone

Di conferire apposito mandato all'Avv. Claudio Trovato del Foro di Palermo per costituirsi davanti alla Commissione Provinciale Tributaria di Agrigento nei ricorsi proposti da Scopelliti Nazareno, per la tutela delle ragioni di questo Ente;

Di attribuire al professionista incaricato ogni facoltà e di attenersi scrupolosamente al disciplinare – contratto sottoscritto in data 12.10.2015;

Di dare atto che l'impegno di spesa, relativamente al corrispettivo e ogni e qualsiasi altro emolumento spettante al professionista, trova copertura finanziaria sul cap. 860 – imp. 77444-77445

Di provvedere al rimborso delle spese previa presentazione di dettagliato rendiconto da parte del professionista incaricato.

Il responsabile del procedimento
P. Arcadipane

Il Proponente
Dott.ssa Rosa Di Blasi

Parere del Responsabile del Servizio interessato: Affari Legali

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n.142/90, recepita con L.R. n.48/91, così come sostituito dall'art.12 della legge n.30 del 23.12.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica;

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Rosa Di Blasi

Parere del Responsabile del Servizio di Ragioneria:

Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art.53 della legge n.142/90, recepita con L.R. n.48/91, così come sostituito dall'art.12 della legge n.30 del 23.12.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile;

Il Responsabile del Servizio Finanze
Dott. Rosa Di Blasi

Visto per il riscontro di compatibilità ai sensi dell'art.183, comma 6 del T.u.e.l.

Il Responsabile del Servizio Finanze

La Giunta

Visti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

Ritenuto opportuno nominare un difensore al fine di tutelare le ragioni del Comune;

Visto il vigente O.R.EE.LL.;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

Delibera

Di conferire apposito mandato all'Avv. Claudio Trovato del Foro di Palermo per costituirsi davanti alla Commissione Provinciale Tributaria di Agrigento nei ricorsi proposti da Scopelliti Nazareno, per la tutela delle ragioni di questo Ente;

Di attribuire al professionista incaricato ogni facoltà e di attenersi scrupolosamente al disciplinare – contratto sottoscritto in data 12.10.2015;

Di dare atto che l'impegno di spesa, relativamente al corrispettivo e ogni e qualsiasi altro emolumento spettante al professionista, trova copertura finanziaria sul cap. 860 – imp. 77444-77445

Di provvedere al rimborso delle spese previa presentazione di dettagliato rendiconto da parte del professionista incaricato.

Con separata votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva.

Allegri Sindaci

COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO

RICORSO

del sig. Scopelliti Nazareno, C.F. SCPNZR8A089N e res.te in Via Sottotenente 130 a Palma di Montechiaro (AG), ed elettivamente domiciliato in Palermo in via Maggiore Toselli n. 87, presso lo studio dell'avv. Christian Allegra, C.F. LLGCRS75T04G273Y, fax n. 0916257974 (indirizzo di posta elettronica certificata christianallegra@pecavvpa.it), che lo rappresenta e difende, in virtù di procura posta in calce al presente atto

CONTRO

il Comune di Palma di Montechiaro - Ufficio Tributi

PER L'ANNULLAMENTO

dell'avviso d'accertamento n.2052 (prot. n. 34934) del 26.10.2015 per IMU anno 2012 di €. **3.457,00**, notificato in data 09.11.2015, avente ad oggetto un terreno sito nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), Foglio 26, Particelle 127,128,129,681, Cat. D1.2, e di cui si chiede un pagamento complessivo di €. **3.457,00**, comprensivo di sanzioni, interessi e spese di notifica

PREMESSO

1. In data 09.11.2015 è stato notificato all'odierno ricorrente l'avviso di accertamento n.2052 (prot. n. 34934) del 03.06.2015 per omessa dichiarazione dell'IMU anno 2012.
2. Con l'avviso indicato in oggetto, il Comune di Palma di Montechiaro, ha accertato la presunta omessa dichiarazione dell'IMU, relativa ad un sito nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), Foglio 26, Particelle 127,128,129,681, Cat. in parte D1.2 ed in parte E 2.

Comune di Palma di Montechiaro
Protocollo Generale
TIPO - E
PROT. N. 0000872
del 12/01/2016



3. Per quel che attiene alle ragioni e alla motivazione essi si limitano a sostenere che il Sig. Nazareno Scopelliti in qualità soggetto passivo ai fini Imu è tenuto al pagamento dell'imposta dovuta per l'anno 2012. Lo stesso avviso formalmente rinvia ad altri atti non allegati all'atto impositivo notificato.
4. Orbene, l'avviso di accertamento IMU emesso dall'Ufficio è illegittimo per mancanza del presupposto oggettivo considerato che, la destinazione dell'area in questione - nonostante la variante concessa dal Comune di Palma di Montechiaro che ha interessato la particella oggetto dell'avviso di accertamento opposto, con cui è stata cambiata da agricola a parte Zona D1.2 (aree produttive industriali ed artigianali) e parte "viabilità di progetto e verde stradale" e in parte "E 2" (area soggetta a tutela), è attualmente priva di concreta potenzialità edificatoria.
5. L'edificazione all'interno di tale sottozona (D1.2) è subordinata all'approvazione di un piano attuativo (art. 26 Norme di attuazione al Piano regolatore del Comune di Palma di Montechiaro), ad oggi non approvato dal Comune di Palma di Montechiaro.
6. Peraltro, l'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione Adeguate al D. Dir. n. 107/DRU dell'8/02/2007 del Comune di Palma di Montechiaro subordinano l'approvazione del piano attuativo ad un vincolo ben preciso, e segnatamente alla sussistenza di un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq quando l'area in questione è di appena mq. 8.780,00 (*"L'edificazione all'interno di tale sottozona è subordinata di norma alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq, redatto nel rispetto dei seguenti*

indici e parametri...”), con la conseguenza che giammai su tale terreno potrà essere edificato alcunché mancando pertanto il presupposto oggettivo su cui si fonda la ripresa a tassazione dall’Ufficio;

7. Inoltre, la nuova destinazione D1.2 prevede un **vincolo di edificabilità limitato** alla costruzione di strutture e comunque **impone la realizzazione di opere esclusivamente funzionali**, tale destinazione impedisce la qualificazione di tale area come "suscettibile di utilizzazione edificatoria".-
8. Inoltre, una parte è destinata a **“viabilità di progetto e verde stradale”** ed in parte è zona **“E2”**, e dunque **“destinata essenzialmente all’esercizio dell’agricoltura e delle attività produttive connesse**, nella quali, in relazione alle particolari caratteristiche ambientali, vanno perseguiti **obiettivi di tutela dell’habitat e del passaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale”**(art. 34, Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica – sub all. 9), per le quali **va esclusa ogni potenzialità edificatoria.**-
9. Ovvìa conseguenza è che tale area non può essere qualificata come edificabile in senso proprio e, pertanto, **non è suscettibile di produrre plusvalenza tassabile ai fini fiscali.**

Tanto premesso, si propone formale ricorso avverso i suddetti avvisi di accertamento per i seguente

MOTIVI

- I -

IN VIA PREGIUDIZIALE, GIURIDICA INESISTENZA DELLA NOTIFICAZIONE, IN QUANTO LA CONSEGNA DELL'AVVISO E' STATA ESEGUITA DA SOGGETTO NON IDENTIFICATO E CHE COMUNQUE NON RIVESTE LA QUALIFICA DI MESSO COMUNALE PREVISTA DALL'ART. 60 D.P.R. 600/1973.

In via pregiudiziale, si deduce la giuridica inesistenza della notificazione dell'avviso e perciò la nullità dell'avviso stesso, quale atto recettizio destinato a perfezionarsi solo se validamente notificato.

L'art. 60 del D.p.r 600/1973, stabilisce a che *“la notificazione degli avvisi e degli altri atti che per legge devono essere notificati al contribuente, è eseguita secondo le norme stabilite dagli artt. 137 e ss. del codice di procedura civile, con le seguenti modifiche: a) la notificazione è eseguita dai messi comunali ovvero dai messi speciali autorizzati dall' Ufficio delle imposte”*.

La qualità di messo comunale si acquisisce, dopo l'abrogazione, ad opera della 142/1990, dell'art. 273 del R.D. n.383/1934 (che prescriveva il necessario giuramento davanti al prefetto), con l'unico strumento rimasto, ovverosia quello dell'investitura ad opera del Sindaco o del Consiglio comunale.

Con l'abrogazione del citato regio decreto, secondo la **giurisprudenza di legittimità**, si è determinata l'inefficacia dei provvedimenti prefettizi emanati in forza della soppressa normativa, con la conseguente invalidità della notifica di atti tributari compiuta dai messi comunali dopo il 1° giugno 1990, ferma restando *“la possibilità del Sindaco di individuare con propri provvedimenti gli impiegati di quarta qualifica funzionale (o superiore) cui affidare volta*

per volta le funzioni di messo notificatore ovvero del **Consiglio comunale**, in sede di approvazione dello statuto, di individuare in via generale ed una volta per tutte i soggetti portatori della funzione" (Cass.27 ottobre 1998, n.10666).

Da ultimo, con il nuovo T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e segnatamente l'art. 274 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267, al comma 1, lett.a) e q), si è rispettivamente confermata l'abrogazione del R.D. n. 383/1934 ed abrogata la legge n.142/1990.

Ciò nonostante, attese le attuali competenze del consiglio comunale e le attribuzioni del Sindaco (D.Lgs n.267/2000), **il principio di diritto sopra formulato è sicuramente de iure condito ancora attualissimo** (Cfr. Commento della Prof.ssa Maria Grazia Bruzzone alla sentenza della Cassazione n. 14571 del 20 nov. 2001, pubblicato su Corriere Tributario n.7/2002, pag. 603).

Nella specie nulla di tutto questo, **manca infatti il provvedimento del Sindaco o lo Statuto, volti ad individuare, in via particolare o generale, il messo comunale autore della relata dell'avviso di accertamento impugnato.**

Invero, l'avviso *de quo* è stato notificato da **soggetto non identificato** (assenza nella relata di qualsiasi elemento identificatorio del presunto agente della notificazione), e che comunque **non riveste la qualità di messo comunale** ex art. 60 D.P.R. 600/1973, in quanto si contesta sia stata effettuata alcuna delibera del consiglio comunale o provvedimento ad hoc del sindaco, con cui sia stato investito tale soggetto della qualificazione di messo.

L'inosservanza di quanto prescritto, in ordine all'agente della notificazione, comporta per l'appunto, la giuridica inesistenza della notificazione dell'atto.

E' appena il caso di ribadire che l'avviso di accertamento non è consegnabile da chicchessia, ma solo da uno dei soggetti indicati dall'art.60 D.P.R. 600/1973, che deve essere identificato proprio al fine di consentire il controllo della propria legittimazione.

Nella specie nulla di tutto questo. Mancando qualsiasi attività notificatoria da parte di un soggetto all'uopo abilitato difetta di conseguenza qualsiasi valida notifica.

Come è noto l'inesistenza (o anche solo il vizio) di **notifica degli atti impugnati** davanti alle Commissioni tributarie, proprio perché trattasi di atti sostanziali, di natura recettizia, che si perfezionano cioè solo con la loro notificazione, determina anche l'inesistenza dell'atto stesso, deducibile come motivo in sede di impugnativa di tale atto, **senza possibilità di sanatoria per il raggiungimento dello scopo ex artt. 156 e ss. c.p.c.**, in quanto detta **sanatoria opera solo per gli atti processuali** e non anche per quelli sostanziali, come quelli di cui trattasi (Cass. Sez. Trib., 21 aprile 2000, n.3513).

Da tutto ciò, e considerando che in questa sede si contesta l'inesistenza e non già la mera nullità della notifica, consegue la radicale ed insanabile nullità dell'atto impugnato.

- II -

NULLITÀ DELL'ATTO IMPUGNATO PER MANCANZA DEL PRESUPPOSTO OGGETTIVO: TERRENO EDIFICABILE ATTESO

CHE L'AREA NON E' CONCRETAMENTE UTILIZZABILE AI FINI EDIFICATORI.

VIOLAZIONE DELL' ART.1, COMMA 2, E DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. B) D.LGS. 1992, N. 504.

Invero, nonostante il richiamato D.Lgs n.504/1992 modificato dall'art.36 del D.L. 04.07.2006, n.223, convertito in legge n. 248 il 4 agosto 2006 (legge finanziaria 2007), prevede che *“ai fini dell'applicazione [...] del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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”*, ai fini dell'applicazione del tributo **non si può non tenere conto dell'effettiva concreta utilizzabilità edificatoria dell'immobile.**

Infatti, le Sezioni Unite civili hanno statuito (con sentenza 2006/25506) che *“ai fini dell'applicazione del **D.Lgs. n. 504 del 1992**, ... l'ICI deve essere dichiarata e liquidata sulla base del valore venale in comune commercio, tenendo anche conto di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione”*.

In particolare, giova rilevare la locuzione *“utilizzabile a scopo edificatorio”* di cui all'art. 36 co. 2 del DL 223/2006, conv. L. 248/2006, **va raccordata con la nozione di edificabilità propria delle leggi e degli strumenti urbanistici** e, pertanto, deve essere considerata come possibilità, per il privato, di esercitare il proprio diritto di sfruttare il bene a fini edilizi, eseguendo su di

esso, sia pure nell'ambito dei limiti consentiti dal piano regolatore, costruzioni ed altre opere di urbanizzazione.

Il PRGC si basa sulla suddivisione del territorio comunale in più ambiti o comparti, a ciascuno dei quali corrisponde una specifica destinazione urbanistica, corredata delle relative prescrizioni e norme tecniche.

Possono così annoverarsi, a mero titolo esemplificativo:

- comparti definiti come "aree edificate sature", laddove il territorio ha raggiunto un grado di urbanizzazione considerato definitivo ed è quindi precluso lo sviluppo di nuove costruzioni;
- comparti definiti come "aree edificate di completamento", limitatamente a porzioni di territorio in cui lo sviluppo di nuova edilizia è consentito, in un'ottica di completamento del tessuto urbano esistente;
- comparti definiti come "aree di nuovo impianto, laddove, in genere mediante la previa adozione di strumenti attuativi (es. piani di lottizzazione) è consentito la realizzazione di nuove costruzioni;
- comparti definiti come "aree destinate all'attività agricola", laddove è inibito lo sviluppo di nuova edilizia;
- comparti definiti come "aree verdi attrezzate", "aree destinate a strutture sportive", "aree destinate ad attrezzature per il turismo", ecc., dove interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento possono essere ammessi o meno e, qualora ammessi, lo sono limitatamente alle peculiari finalità cui il comparto risulta destinato.

Orbene, se per le aree ad evidente ed **acclarata finalità edificatoria**, quali quelle usualmente definite come aree di completamento o di nuovo impianto, un tale esame potrà risolversi anche **solo** in un riscontro rapido e sbrigativo

delle prescrizioni di piano, una più attenta e dettagliata analisi del PRGC adottato dal Comune e delle relative NTA potrà occorrere per pronunciarsi in merito alla corretta qualificazione delle altre tipologie di aree, quali ad esempio quelle ricadenti in ambiti di piano denominati nella prassi come "aree destinate a verde pubblico attrezzato", "ad attrezzature sportive", o con nomenclature equipollenti.

Non è infrequente infatti che in tali ambiti il Comune talvolta precluda totalmente ogni possibilità di edificare nuovi manufatti edilizi, mentre in altri casi, come in quello di specie, il Comune consenta un limitato sfruttamento edificatorio (es. la costruzione di fabbricati da destinare a servizio dell'area).

In questo caso la presenza di un **vincolo di destinazione**, con attribuzione di un **limite di edificabilità minimo** (funzionale alla realizzazione delle sole opere collegate a tale destinazione), impedisce la qualificazione dell'area come "suscettibile di destinazione edificatoria", dal momento che proprio la sussistenza di tale vincolo preclude al privato tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione.

I Giudici di legittimità, trattando di un caso analogo, non hanno mancato di precisare che: "La locuzione *"utilizzazione edificatoria"* di cui alla disposizione citata va infatti raccordata con la nozione di edificabilità propria delle leggi e degli strumenti urbanistici e quindi considerata, anche in ragione del significato letterale da attribuire ai due termini, come possibilità per il privato di esercitare il proprio diritto ad edificare, di sfruttare cioè il bene a fini edilizi, eseguendo su di esso, sia pure nell'ambito dei limiti consentiti dal piano, costruzioni ed altre opere di urbanizzazione

destinate ad abitazioni ed uffici ed alle strutture ad essere collegate. Ne deriva che la presenza di un vincolo di destinazione di una zona ad attività sportiva, con attribuzione di un limite di edificabilità minimo funzionale alla realizzazione di strutture collegate a tale destinazione impedisce la qualificazione di tale area come "suscettibile di utilizzazione edificatoria", dal momento che proprio la sussistenza di tale vincolo preclude al privato tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione" (Cfr. Cass. sent. del 11/05/2009 n. 10713 – all. sub 7; idem Cass. sent. 19668/2008)

Ora, nel caso di specie, a seguito della variante concessa dal Comune di Palma di Montechiaro la destinazione del terreno è cambiata **da agricola a Zona D1.2 (aree produttive industriali ed artigianali)**.

In particolare, giova rilevare, che la nuova destinazione **D1.2** prevede un **vincolo di edificabilità limitato** alla costruzione di strutture e comunque **impone la realizzazione di opere esclusivamente funzionali**.

Invero le zone D.1. sono destinate costituire un **polo produttivo di interesse territoriale** destinato all'insediamento di **attività industriali ed artigianali**.

In particolare, l'art. 29 contiene disposizioni per le "Zone D1 Aree produttive industriali ed artigianali" (Norme tecniche di attuazione - Piano regolatore Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica) prevede testualmente che "All'interno di tali zone sono consentite in particolare:

1. *edifici ed impianti per attività industriali ed artigianali ...;*
2. *laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;*

3. *depositi, anche all'aria aperta e magazzini;*
4. *locali per attività commerciali di media e grande distribuzione, centri commerciali;*
5. *locali per attività di commercio all'ingrosso;*
6. *uffici pubblici e privati, centri servizi, centri direzionali;*
7. *centri di rottamazione ed impianti di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali;*
8. *distributori di carburante per autotrazione;*
9. *attrezzature sportive e zone di verde attrezzato;*
10. *viabilità parcheggi;*
11. *servizi sociali;*
12. *attrezzature tecnico – distributive”.*

Inoltre, per le aree classificate D1.2 (area destinata all'ampliamento del produttivo esistente) l'**edificazione** all'interno di tale sottozona è **subordinata all'approvazione di un piano attuativo riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq. (quanto l'area in questione è di 8.780,00 mq. come attestato da certificato di destinazione urbanistica)** redatto nel rispetto di indici e parametri molto ristretti e dettagliatamente precisati al già richiamato art. 29 delle Norme tecniche di attuazione - Piano regolatore Comune di Palma di Montechiaro.

Conseguentemente, considerato che in ordine all'area in questione **non risulta essere stato approvato dal Comune di Palma di Montechiaro alcun piano attuativo**, tale area attualmente è **priva di concreta potenzialità edificatoria**, presupposto oggettivo su cui si fonderebbe l'imposta applicata dall'Ente ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.lgs. n. 504/1992.

Ciò a maggior ragione considerando, che una parte è destinata a “**viabilità di progetto e verde stradale**” ed in parte è zona “E2”, e dunque “destinata essenzialmente all’esercizio **dell’agricoltura e delle attività produttive connesse**, nella quali, in relazione alle particolari caratteristiche ambientali, vanno perseguiti **obiettivi di tutela dell’habitat e del passaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale**”(art. 34, Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica), per le quali **va esclusa ogni potenzialità edificatoria.**-

Ovvia conseguenza è che **tale area non può essere qualificata come edificabile in senso proprio** e, pertanto, **non è suscettibile di tassazione.**

Inoltre, giova rilevare che non è utilizzabile a scopo edificatorio poiché il terreno in questione è condotto da un coltivatore diretto.-

Invero, l’immobile in questione è in comproprietà oltreché del Sig. Scopelliti della moglie, Falsone Placida, in quanto è stato acquistato dal sottoscritto il 24.03.2011 in regime di comunione legale dei beni, e quest’ultima esercita l’attività di imprenditore agricolo a titolo professionale - I.A.P., come da dichiarazione aziendale relativa alla conduzione d’impresa in qualità di imprenditore agricolo professionale del 29.05.2015 (che si allega in copia).

Peraltro, in data 01.05.2011, l’odierno scrivente e la moglie Falsone Placida hanno concesso in affitto il suddetto fondo al sig. Falsone Giovanni, nato a Palma di Montechiaro il 16.07.1955 e residente a Palma di Montechiaro in Via T. palma n. 130, che si è assunto l’*“impegno ad usare il terreno ricevuto soltanto per uso agricolo e di non destinarlo ad uso o attività diverse da quelle indicate”* per il periodo 01.05.2011 – 30.04.2016 (come da contratto di

affitto che si allega in copia) peraltro anche quest'ultimo coltivatore diretto, come da fotocopia della carta di identità che si allega.-

Orbene, l'art.2 del D.Lgs. 30.12.1992, prevede testualmente che *“per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.”*.

Inoltre, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Legislativa tributaria e Federalismo Fiscale Ufficio XII con risoluzione n. 2/DF ha testualmente chiarito che *“non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, della selvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.”*.-

Ma vi è di più.

La Corte di Cassazione con sentenza del 30.06.2010 n. 15566, ribadita dall'ordinanza del 09.06.2011, n.16636, ha affermato, in forza dell'interpretazione letterale e sistematica dell'art.2, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 504/1992, che *ove ci si trovi in presenza di un terreno, seppure*

suscettibile di utilizzazione edificatoria, sia posseduto solo parzialmente da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ed utilizzato ai fini agro -silvo-pastorali, la natura agricola dell'area - avendo carattere oggettivo - si estende a ciascuno dei coltivatori dei diritti domenicali, in quanto la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità di un suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comproprietari che non lo conducano.-

E' di assoluta evidenza, pertanto, che l'immobile in questione oggetto della comunicazione indicata in oggetto non può essere considerato fabbricabile, in quanto utilizzato inequivocabilmente a scopo agricolo e come tale in una situazione di incompatibilità con la possibilità di un suo sfruttamento edilizio.-

Pertanto, si chiede l'annullamento dell'avvenuta attribuzione di area edificabile sull'immobile indicato in oggetto.-

Conseguentemente, l'avviso di accertamento oggetto della predetta imposta ed il conseguente provvedimento di irrogazione della sanzione, sono assolutamente illegittimi.

- III -

**ILLEGITTIMITA' DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO PER
DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 7,
COMMA 1, DELLA LEGGE 27.07.2000 N. 212.**

L'avviso di accertamento, che riprende ovvero contiene il provvedimento di valutazione dell'area fabbricabile come ogni atto che viene ad incidere sulla

sfera patrimoniale del contribuente, deve avere una motivazione adeguata e deve essere conosciuto.

Invero, l'art. 3 della L.07.08.1990 n. 241, ha stabilito che ogni atto amministrativo deve essere motivato, contenere un'esplicazione dell'iter logico-giuridico e dei presupposti di fatto che hanno portato alla adozione del provvedimento.

In particolare, l'art.7, comma 1, della L. 27.07.2000, n.212 prevede che gli atti dell'Amministrazione finanziaria siano motivati secondo quanto previsto dall'art. 3 della già citata legge n. 241/1990 **indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche** che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione e precisando che se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto questo deve essere allegato al provvedimento che lo richiama.

Considerato che ai sensi dell'art. 1 L. n. 212/2000, gli enti locali provvedono entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge ad adeguare i rispettivi statuti e gli atti normativi da essi emanati ai principi dettati dallo Statuto, e poiché nell'avviso di accertamento opposto nessuna motivazione è stata formulata in ordine alle decisioni adottate dall'amministrazione comunale nella determinazione dell'imposta, né tanto alcun atto richiamato è stato allegato, non si può non rilevare che per tali ragioni l'avviso di accertamento opposto è assolutamente nullo.

Pertanto, risulta illegittimo l'impugnato avviso di accertamento anche nella parte in cui irroga sanzioni ed applica gli interessi.

Per i motivi sopra esposti,

CHIEDE

che l'On.le Commissione Tributaria adita in accoglimento del ricorso, voglia nel merito annullare in ogni sua parte l'avviso di accertamento impugnato con tutti gli atti impugnati ivi contenuti come meglio specificati in epigrafe e nel contesto con ogni consequenziale statuizione, e in specie con la condanna al rimborso di quanto in denegata ipotesi la ricorrente fosse costretto a versare per evitare la riscossione coattiva, o di quanto venisse ad esso coattivamente prelevato con interessi, come di legge.

Vinte in ogni caso spese ed onorari, di cui si chiede sin d'ora la distrazione a favore del procuratore antistatario ai sensi degli artt. 1 del D.Lgs. 546/1992 e 93 del c.p.c.

Si chiede altresì la discussione in pubblica udienza ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 546/1992.

Si dichiara inoltre, che il valore del presente giudizio ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 546/1992, è di € 1.689,27.

Palermo, 06.01.2016.

(avv. Christian Allegra)



PROCURA

Io sottoscritto delego a rappresentarmi e difendermi nel presente procedimento e in ogni sua fase e grado con ogni potere e facoltà, compresa specificamente quella di notificare eventuali motivi aggiunti, l'avv. Christian Allegra eleggendo domicilio presso il suo studio sito in Palermo via Maggiore Toselli n.87.

(Scopelliti Nazareno)



E' autentica.

(avv. Christian Allegra)



Si attesta la conformità dell'esemplare del ricorso inviato al Comune di Palma di Montechiaro all'esemplare del ricorso depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale, ai sensi del terzo comma dell'art. 22 del D.Lgs. 546/92.

(avv. Christian Allegra)



Sig. Scobloti
el. Av. E. Adespa
Via R. Torrelli w. 1
P0143 Balm

Postaraccomandata

Posteitaliane

AR € 7,65
raccomandata de 92020



9029 - 92020 PALMA DI MONTECHIA (AG) 08.01.2016 17.37



Spett. G
Comune di Polina
Ufficio di Polizia
Via. Torrelli w. 1
P020 Polina (AG) w. 1

Industria Giudice

COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO

RICORSO

del sig. Scopelliti Nazareno, C.F. SCPNZR8A089N e res.te in Via Sottotenente 130 a Palma di Montechiaro (AG), ed elettivamente domiciliato in Palermo in via Maggiore Toselli n. 87, presso lo studio dell'avv. Christian Allegra, C.F. LLGCRS75T04G273Y, fax n. 0916257974 (indirizzo di posta elettronica certificata christianallegra@pecavvpa.it), che lo rappresenta e difende, in virtù di procura posta in calce al presente atto

CONTRO

il Comune di Palma di Montechiaro - Ufficio Tributi

PER L'ANNULLAMENTO

dell'avviso d'accertamento n.2051 (prot. n. 34934) del 26.10.2015 per ICI anno 2011 di €. **1.643,00**, notificato in data 09.11.2015, avente ad oggetto un terreno sito nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), Foglio 26, Particelle 127,128,129,681, Cat. D1.2, e di cui si chiede un pagamento complessivo di €. **1.643,00**, comprensivo di sanzioni, interessi e spese di notifica

PREMESSO

1. In data 09.11.2015 è stato notificato all'odierno ricorrente l'avviso di accertamento n.2051 (prot. n. 34934) del 03.06.2015 per omessa dichiarazione dell'ICI anno 2011.
2. Con l'avviso indicato in oggetto, il Comune di Palma di Montechiaro, ha accertato la presunta omessa dichiarazione dell'ICI, relativa ad un sito nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), Foglio 26, Particelle 127,128,129,681, Cat. in parte D1.2 ed in parte E 2.

Comune di Palma di Montechiaro
Protocollo Generale

TIPO - E

PROT. N. 0000879

del 12/01/2016



3. Per quel che attiene alle ragioni e alla motivazione essi si limitano a sostenere che il Sig. Nazareno Scopelliti in qualità soggetto passivo ai fini ICI è tenuto al pagamento dell'imposta dovuta per l'anno 2011. Lo stesso avviso formalmente rinvia ad altri atti non allegati all'atto impositivo notificato.
4. Orbene, l'avviso di accertamento ICI emesso **dall'Ufficio è illegittimo per mancanza del presupposto oggettivo** considerato che, la destinazione dell'area in questione - nonostante la variante concessa dal Comune di Palma di Montechiaro che ha interessato la particella oggetto dell'avviso di accertamento opposto, con cui è stata cambiata da agricola a parte **Zona D1.2** (aree produttive industriali ed artigianali) e parte **“viabilità di progetto e verde stradale”** e in parte **“E 2”** (area soggetta a tutela), **è attualmente priva di concreta potenzialità edificatoria**, poiché **l'edificazione all'interno di tale sottozona (D1.2) è subordinata all'approvazione di un piano attuativo** (art. 26 Norme di attuazione al Piano regolatore del Comune di Palma di Montechiaro), ad oggi **non approvato dal Comune di Palma di Montechiaro**.
5. Peraltro, l'art. 29 delle **Norme Tecniche di Attuazione Adeguate al D. Dir. n. 107/DRU dell'8/02/2007** del Comune di Palma di Montechiaro subordinano l'approvazione del piano attuativo ad un **vincolo ben preciso**, e segnatamente alla sussistenza di un'area di intervento **non inferiore a 10.000 mq quando l'area in questione è di appena mq. 8.780,00** (***L'edificazione all'interno di tale sottozona è subordinata di norma alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq, redatto nel rispetto dei seguenti***

indici e parametri...”), con la conseguenza che giammai su tale terreno potrà essere edificato alcunché mancando pertanto il presupposto oggettivo su cui si fonda la ripresa a tassazione dall’Ufficio;

6. Inoltre, la nuova destinazione **D1.2** prevede un **vincolo di edificabilità limitato** alla costruzione di strutture e comunque **impone la realizzazione di opere esclusivamente funzionali**, tale destinazione impedisce la qualificazione di tale area come "suscettibile di utilizzazione edificatoria".-
7. Una parte è, infatti, destinata a **“viabilità di progetto e verde stradale”** ed in parte è zona **“E2”**, e dunque **“destinata essenzialmente all’esercizio dell’agricoltura e delle attività produttive connesse**, nella quali, in relazione alle particolari caratteristiche ambientali, vanno perseguiti **obiettivi di tutela dell’habitat e del passaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale”**(art. 34, Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica), per le quali **va esclusa ogni potenzialità edificatoria.**-
8. Ovvvia conseguenza è che tale area **non può essere qualificata come edificabile in senso proprio e, pertanto, non è suscettibile di essere soggetta a tassazione ai fini Ici.**

Tanto premesso, si propone formale ricorso avverso i suddetti avvisi di accertamento per i seguente

MOTIVI

- I -

IN VIA PREGIUDIZIALE, GIURIDICA INESISTENZA DELLA NOTIFICAZIONE, IN QUANTO LA CONSEGNA DELL'AVVISO E' STATA ESEGUITA DA SOGGETTO NON IDENTIFICATO E CHE COMUNQUE NON RIVESTE LA QUALIFICA DI MESSO COMUNALE PREVISTA DALL'ART. 60 D.P.R. 600/1973.

In via pregiudiziale, si deduce la giuridica inesistenza della notificazione dell'avviso e perciò la nullità dell'avviso stesso, quale atto recettizio destinato a perfezionarsi solo se validamente notificato.

L'art. 60 del D.p.r 600/1973, stabilisce a che *“la notificazione degli avvisi e degli altri atti che per legge devono essere notificati al contribuente, è eseguita secondo le norme stabilite dagli artt. 137 e ss. del codice di procedura civile, con le seguenti modifiche: a) la notificazione è eseguita dai messi comunali ovvero dai messi speciali autorizzati dall' Ufficio delle imposte”*.

La qualità di messo comunale si acquisisce, dopo l'abrogazione, ad opera della 142/1990, dell'art. 273 del R.D. n.383/1934 (che prescriveva il necessario giuramento davanti al prefetto), con l'unico strumento rimasto, ovverosia quello dell'investitura ad opera del Sindaco o del Consiglio comunale.

Con l'abrogazione del citato regio decreto, **secondo la giurisprudenza di legittimità**, si è determinata l'inefficacia dei provvedimenti prefettizi emanati in forza della soppressa normativa, con la conseguente invalidità della notifica di atti tributari compiuta dai messi comunali dopo il 1° giugno 1990, ferma restando *“la possibilità del Sindaco di individuare con propri provvedimenti gli impiegati di quarta qualifica funzionale (o superiore) cui affidare volta*

per volta le funzioni di messo notificatore ovvero del Consiglio comunale, in sede di approvazione dello statuto, di individuare in via generale ed una volta per tutte i soggetti portatori della funzione” (Cass.27 ottobre 1998, n.10666).

Da ultimo, con il nuovo T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e segnatamente l'art. 274 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267, al comma 1, lett.a) e q), si è rispettivamente confermata l'abrogazione del R.D. n. 383/1934 ed abrogata la legge n.142/1990.

Ciò nonostante, attese le attuali competenze del consiglio comunale e le attribuzioni del Sindaco (D.Lgs n.267/2000), **il principio di diritto sopra formulato è sicuramente *de iure condito* ancora attualissimo** (Cfr. Commento della Prof.ssa Maria Grazia Bruzzone alla sentenza della Cassazione n. 14571 del 20 nov. 2001, pubblicato su Corriere Tributario n.7/2002, pag. 603).

Nella specie nulla di tutto questo, **manca infatti il provvedimento del Sindaco o lo Statuto, volti ad individuare, in via particolare o generale, il messo comunale autore della relata dell'avviso di accertamento impugnato.**

Invero, l'avviso *de quo* è stato notificato da **soggetto non identificato** (assenza nella relata di qualsiasi elemento identificatorio del presunto agente della notificazione), e che comunque **non riveste la qualità di messo comunale** ex art. 60 D.P.R. 600/1973, in quanto si contesta sia stata effettuata alcuna delibera del consiglio comunale o provvedimento ad hoc del sindaco, con cui sia stato investito tale soggetto della qualificazione di messo.

L'inosservanza di quanto prescritto, in ordine all'agente della notificazione, comporta per l'appunto, la giuridica inesistenza della notificazione dell'atto.

E' appena il caso di ribadire che l'avviso di accertamento non è consegnabile da chicchessia, ma solo da uno dei soggetti indicati dall'art.60 D.P.R. 600/1973, che deve essere identificato proprio al fine di consentire il controllo della propria legittimazione.

Nella specie nulla di tutto questo. Mancando qualsiasi attività notificatoria da parte di un soggetto all'uopo abilitato difetta di conseguenza qualsiasi valida notifica.

Come è noto l'inesistenza (o anche solo il vizio) di notifica degli atti impugnati davanti alle Commissioni tributarie, proprio perché trattasi di atti sostanziali, di natura recettizia, che si perfezionano cioè solo con la loro notificazione, determina anche l'inesistenza dell'atto stesso, deducibile come motivo in sede di impugnativa di tale atto, senza possibilità di sanatoria per il raggiungimento dello scopo ex artt. 156 e ss. c.p.c., in quanto detta sanatoria opera solo per gli atti processuali e non anche per quelli sostanziali, come quelli di cui trattasi (Cass. Sez. Trib., 21 aprile 2000, n.3513).

Da tutto ciò, e considerando che in questa sede si contesta l'inesistenza e non già la mera nullità della notifica, consegue la radicale ed insanabile nullità dell'atto impugnato.

- II -

**NULLITÀ DELL'ATTO IMPUGNATO PER MANCANZA DEL
PRESUPPOSTO OGGETTIVO: TERRENO EDIFICABILE ATTESO**

CHE L'AREA NON E' CONCRETAMENTE UTILIZZABILE AI FINI EDIFICATORI.

VIOLAZIONE DELL' ART.1, COMMA 2, E DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. B) D.LGS. 1992, N. 504.

Invero, nonostante il richiamato D.Lgs n.504/1992 modificato dall'art.36 del D.L. 04.07.2006, n.223, convertito in legge n. 248 il 4 agosto 2006 (legge finanziaria 2007), prevede che *“ai fini dell'applicazione [...] del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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”*, ai fini dell'applicazione del tributo **non si può non tenere conto dell'effettiva concreta utilizzabilità edificatoria dell'immobile.**

Infatti, le Sezioni Unite civili hanno statuito (con sentenza 2006/25506) che *“ai fini dell'applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, ... l'ICI deve essere dichiarata e liquidata sulla base del valore venale in comune commercio, tenendo anche conto di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione”*.

In particolare, giova rilevare la locuzione *“utilizzabile a scopo edificatorio”* di cui all'art. 36 co. 2 del DL 223/2006, conv. L. 248/2006, **va raccordata con la nozione di edificabilità propria delle leggi e degli strumenti urbanistici** e, pertanto, deve essere considerata come **possibilità, per il privato, di esercitare il proprio diritto di sfruttare il bene a fini edilizi, eseguendo su di**

esso, sia pure nell'ambito dei limiti consentiti dal piano regolatore, costruzioni ed altre opere di urbanizzazione.

Il PRGC si basa sulla suddivisione del territorio comunale in più ambiti o comparti, a ciascuno dei quali corrisponde una specifica destinazione urbanistica, corredata delle relative prescrizioni e norme tecniche.

Possono così annoverarsi, a mero titolo esemplificativo:

- comparti definiti come "aree edificate sature", laddove il territorio ha raggiunto un grado di urbanizzazione considerato definitivo ed è quindi precluso lo sviluppo di nuove costruzioni;
- comparti definiti come "aree edificate di completamento", limitatamente a porzioni di territorio in cui lo sviluppo di nuova edilizia è consentito, in un'ottica di completamento del tessuto urbano esistente;
- comparti definiti come "aree di nuovo impianto, laddove, in genere mediante la previa adozione di strumenti attuativi (es. piani di lottizzazione) è consentito la realizzazione di nuove costruzioni;
- comparti definiti come "aree destinate all'attività agricola", laddove è inibito lo sviluppo di nuova edilizia;
- comparti definiti come "aree verdi attrezzate", "aree destinate a strutture sportive", "aree destinate ad attrezzature per il turismo", ecc., dove interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento possono essere ammessi o meno e, qualora ammessi, lo sono limitatamente alle peculiari finalità cui il comparto risulta destinato.

Orbene, se per le aree ad evidente ed **acclarata finalità edificatoria**, quali quelle usualmente definite come aree di completamento o di nuovo impianto, un tale esame potrà risolversi anche **solo** in un riscontro rapido e sbrigativo

delle prescrizioni di piano, una più attenta e dettagliata analisi del PRGC adottato dal Comune e delle relative NTA potrà occorrere per pronunciarsi in merito alla corretta qualificazione delle altre tipologie di aree, quali ad esempio quelle ricadenti in ambiti di piano denominati nella prassi come "aree destinate a verde pubblico attrezzato", "ad attrezzature sportive", o con nomenclature equipollenti.

Non è infrequente infatti che in tali ambiti il Comune talvolta precluda totalmente ogni possibilità di edificare nuovi manufatti edilizi, mentre in altri casi, come in quello di specie, il Comune consenta un limitato sfruttamento edificatorio (es. la costruzione di fabbricati da destinare a servizio dell'area).

In questo caso la presenza di un **vincolo di destinazione**, con attribuzione di un **limite di edificabilità minimo** (funzionale alla realizzazione delle sole opere collegate a tale destinazione), **impedisce la qualificazione dell'area come "suscettibile di destinazione edificatoria"**, dal momento che proprio **la sussistenza di tale vincolo preclude al privato tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione.**

I Giudici di legittimità, trattando di un caso analogo, non hanno mancato di precisare che: *"La locuzione "utilizzazione edificatoria" di cui alla disposizione citata va infatti **raccordata con la nozione di edificabilità propria delle leggi e degli strumenti urbanistici** e quindi considerata, anche in ragione del significato letterale da attribuire ai due termini, come possibilità per il privato di esercitare il proprio diritto ad edificare, di sfruttare cioè il bene a fini edilizi, eseguendo su di esso, sia pure nell'ambito dei limiti consentiti dal piano, costruzioni ed altre opere di urbanizzazione*

*destinate ad abitazioni ed uffici ed alle strutture ad essere collegate. Ne deriva che la presenza di un vincolo di destinazione di una zona ad attività sportiva, con attribuzione di un limite di edificabilità minimo funzionale alla realizzazione di strutture collegate a tale destinazione impedisce la qualificazione di tale area come "suscettibile di utilizzazione edificatoria", dal momento che proprio la sussistenza di tale vincolo preclude al privato tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione" (Cfr. Cass. sent. del 11/05/2009 n. 10713 – all. sub 7; **idem** Cass. sent. 19668/2008)*

Ora, nel caso di specie, a seguito della variante concessa dal Comune di Palma di Montechiaro la destinazione del terreno è cambiata da **agricola a Zona D1.2 (aree produttive industriali ed artigianali)**.

In particolare, giova rilevare, che la nuova destinazione **D1.2** prevede un **vincolo di edificabilità limitato** alla costruzione di strutture e comunque **impone la realizzazione di opere esclusivamente funzionali**.

Invero le zone D.1. sono destinate costituire un **polo produttivo di interesse territoriale** destinato all'insediamento di **attività industriali ed artigianali**.

In particolare, l'art. 29 contiene disposizioni per le "*Zone D1 Aree produttive industriali ed artigianali*" (Norme tecniche di attuazione - Piano regolatore Comune di Palma di Montechiaro allegato al certificato di destinazione urbanistica) prevede testualmente che "*All'interno di tali zone sono consentite in particolare:*

1. *edifici ed impianti per attività industriali ed artigianali...;*
2. *laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;*

3. *depositi, anche all'aria aperta e magazzini;*
4. *locali per attività commerciali di media e grande distribuzione, centri commerciali;*
5. *locali per attività di commercio all'ingrosso;*
6. *uffici pubblici e privati, centri servizi, centri direzionali;*
7. *centri di rottamazione ed impianti di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali;*
8. *distributori di carburante per autotrazione;*
9. *attrezzature sportive e zone di verde attrezzato;*
10. *viabilità parcheggi;*
11. *servizi sociali;*
12. *attrezzature tecnico – distributive”.*

Inoltre, per le aree classificate D1.2 (area destinata all'ampliamento del produttivo esistente) l'**edificazione** all'interno di tale sottozona **è subordinata all'approvazione di un piano attuativo riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq. (quanto l'area in questione è di 8.780,00 mq.come attestato da certificato di destinazione urbanistica)**

redatto nel rispetto di indici e parametri molto ristretti e dettagliatamente precisati al già richiamato art. 29 delle Norme tecniche di attuazione - Piano regolatore Comune di Palma di Montechiaro.

Conseguentemente, considerato che in ordine all'area in questione **non risulta essere stato approvato dal Comune di Palma di Montechiaro alcun piano attuativo**, tale area attualmente è **priva di concreta potenzialità edificatoria**, presupposto oggettivo su cui si fonderebbe l'imposta applicata dall'Ente ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.lgs. n. 504/1992.

Ciò a maggior ragione considerando, che una parte è destinata a “**viabilità di progetto e verde stradale**” ed in parte è zona “E2”, e dunque “destinata essenzialmente all’**esercizio dell’agricoltura** e delle **attività produttive connesse**, nella quali, in relazione alle particolari caratteristiche ambientali, vanno perseguiti **obiettivi di tutela dell’habitat e del passaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale**”(art. 34, Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica – sub all. 9), per le quali **va esclusa ogni potenzialità edificatoria.**-

Ovvia conseguenza è che **tale area non può essere qualificata come edificabile in senso proprio** e, pertanto, **non è suscettibile di tassazione.**

Per quanto detto, atteso che il terreno oggetto dell’avviso di accertamento non può essere considerato edificabile nell’eccezione del termine, **alcuna tassazione** potrà mai imputarsi al ricorrente per mancanza del presupposto oggettivo.

Inoltre, giova rilevare che non è utilizzabile a scopo edificatorio poiché il terreno in questione è condotto da un coltivatore diretto.-

Invero, l’immobile in questione è in **comproprietà** oltreché del Sig. Scopelliti della moglie, Falsone Placida, in quanto è stato acquistato dal sottoscritto il 24.03.2011 in regime di comunione legale dei beni, e quest’ultima esercita l’attività di **imprenditore agricolo a titolo professionale - I.A.P.**, come da dichiarazione aziendale relativa alla conduzione d’impresa in qualità di **imprenditore agricolo professionale** del 29.05.2015 (che si allega in copia).

Peraltro, in data 01.05.2011, l’odierno scrivente e la moglie Falsone Placida hanno concesso in affitto il suddetto fondo al sig. Falsone Giovanni, nato a

Palma di Montechiaro il 16.07.1955 e residente a Palma di Montechiaro in Via T. palma n. 130, che si è assunto l'“impegno ad usare il terreno ricevuto soltanto per uso agricolo e di non destinarlo ad uso o attività diverse da quelle indicate” per il periodo 01.05.2011 – 30.04.2016 (come da contratto di affitto che si allega in copia) peraltro anche quest'ultimo coltivatore diretto, come da fotocopia della carta di identità che si allega.-

Orbene, l'art.2 del D.Lgs. 30.12.1992, prevede testualmente che “*per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.”.*

Inoltre, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Legislativa tributaria e Federalismo Fiscale Ufficio XII con risoluzione n. 2/DF ha testualmente chiarito che “non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, della selvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali?”.-

Ma vi è di più.

La Corte di Cassazione con sentenza del 30.06.2010 n. 15566, ribadita dall'ordinanza del 09.06.2011, n.16636, ha affermato, in forza dell'interpretazione letterale e sistematica dell'art.2, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 504/1992, che **ove ci si trovi in presenza di un terreno, seppure suscettibile di utilizzazione edificatoria, sia posseduto solo parzialmente da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ed utilizzato ai fini agro -silvo-pastorali, la natura agricola dell'area - avendo carattere oggettivo - si estende a ciascuno dei coltivatori dei diritti domenicali, in quanto la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità di un suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comproprietari che non lo conducano.-**

E' di assoluta evidenza, pertanto, che l'immobile in questione oggetto della comunicazione indicata in oggetto non può essere considerato fabbricabile, in quanto utilizzato inequivocabilmente a scopo agricolo e come tale in una situazione di incompatibilità con la possibilità di un suo sfruttamento edilizio.-

Pertanto, si chiede l'annullamento dell'avvenuta attribuzione di area edificabile sull'immobile indicato in oggetto.-

Conseguentemente, l'avviso di accertamento oggetto della predetta imposta ed il conseguente provvedimento di irrogazione della sanzione sono assolutamente illegittimi.

- III -

**ILLEGITTIMITA' DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO PER
DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 7,
COMMA 1, DELLA LEGGE 27.07.2000 N. 212.**

L'avviso di accertamento, che riprende ovvero contiene il provvedimento di valutazione dell'area fabbricabile come ogni atto che viene ad incidere sulla sfera patrimoniale del contribuente, deve avere una motivazione adeguata e deve essere conosciuto.

Invero, l'art. 3 della L.07.08.1990 n. 241, ha stabilito che ogni atto amministrativo deve essere motivato, contenere un'esplicazione dell'iter logico-giuridico e dei presupposti di fatto che hanno portato alla adozione del provvedimento.

In particolare, l'art.7, comma 1, della L. 27.07.2000, n.212 prevede che gli atti dell'Amministrazione finanziaria siano motivati secondo quanto previsto dall'art. 3 della già citata legge n. 241/1990 indicando **i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche** che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione e precisando che se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto questo deve essere allegato al provvedimento che lo richiama.

Considerato che ai sensi dell'art. 1 L. n. 212/2000, gli enti locali provvedono entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge ad adeguare i rispettivi statuti e gli atti normativi da essi emanati ai principi dettati dallo Statuto, e poiché nell'avviso di accertamento opposto nessuna motivazione è stata formulata in ordine alle decisioni adottate dall'amministrazione comunale nella determinazione dell'imposta, né tanto alcun atto richiamato è stato allegato, non si può non rilevare che per tali ragioni l'avviso di accertamento opposto è assolutamente nullo.

Pertanto, risulta illegittimo l'impugnato avviso di accertamento anche nella parte in cui irroga sanzioni ed applica gli interessi.

Per i motivi sopra esposti,

CHIEDE

che l'On.le Commissione Tributaria adita in accoglimento del ricorso, voglia nel merito annullare in ogni sua parte l'avviso di accertamento impugnato con tutti gli atti impugnati ivi contenuti come meglio specificati in epigrafe e nel contesto con ogni consequenziale statuizione, e in specie con la condanna al rimborso di quanto in denegata ipotesi la ricorrente fosse costretto a versare per evitare la riscossione coattiva, o di quanto venisse ad esso coattivamente prelevato con interessi, come di legge.

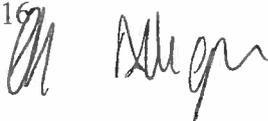
Vinte in ogni caso spese ed onorari, di cui si chiede sin d'ora la distrazione a favore del procuratore antistatario ai sensi degli artt. 1 del D.Lgs. 546/1992 e 93 del c.p.c.

Si chiede altresì la discussione in pubblica udienza ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 546/1992.

Si dichiara inoltre, che il valore del presente giudizio ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 546/1992, è di €:791,84.

Palermo, 06 novembre 2016

(avv. Christian Allegra)



PROCURA

Io sottoscritto delego a rappresentarmi e difendermi nel presente procedimento e in ogni sua fase e grado con ogni potere e facoltà, compresa specificamente quella di notificare eventuali motivi aggiunti, l'avv. Christian

Allegra eleggendo domicilio presso il suo studio sito in Palermo via Maggiore
Toselli n.87.

(Scopelliti Nazareno)

Scopelliti Nazareno

E' autentica.

(avv. Christian Allegra)

Allegra

Si attesta la conformità dell'esemplare del ricorso inviato al Comune di Palma
di Montechiaro all'esemplare del ricorso depositato presso la Commissione
Tributaria Provinciale, ai sensi del terzo comma dell'art. 22 del D.Lgs.
546/92.

(avv. Christian Allegra)

Allegra

Dip. Esposito et al
Aut. ~~Palma di Montechia~~
Via Mazzini 7
90163 Palermo

Postaraccomandata

AR € 7,65

raccomandata de 92020



Posteitaliane



9029 - 92020 PALMA DI MONTECHIA (AG) 08.01.2016 17.36

Spett. B
Comune di Palma di Montechia
Ufficio tributi
Via Mazzini 7
92020 - Palma di Montechia



M. S. Sindaco

COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI AGRIGENTO

RICORSO

del sig. Scopelliti Nazareno, C.F. SCPNZR8A089N e res.te in Via Sottotenente 130 a Palma di Montechiaro (AG), ed elettivamente domiciliato in Palermo in via Maggiore Toselli n. 87, presso lo studio dell'avv. Christian Allegra, C.F. LLGCRS75T04G273Y, fax n. 0916257974 (indirizzo di posta elettronica certificata christianallegra@pecavvpa.it), che lo rappresenta e difende, in virtù di procura posta in calce al presente atto

CONTRO

il Comune di Palma di Montechiaro - Ufficio Tributi

PER L'ANNULLAMENTO

dell'avviso d'accertamento n.2053 (prot. n. 34934) del 26.10.2015 per Imu anno 2013 di €. **3.426,00**, notificato in data 09.11.2015, avente ad oggetto un terreno sito nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), Foglio 26, Particelle 127,128,129,681, Cat. D1.2, e di cui si chiede un pagamento complessivo di €. **3.426,00**, comprensivo di sanzioni, interessi e spese di notifica

PREMESSO

1. In data 09.11.2015 è stato notificato all'odierno ricorrente l'avviso di accertamento n.2053 (prot. n. 34934) del 03.06.2015 per omessa dichiarazione dell'IMU anno 2012.
2. Con l'avviso indicato in oggetto, il Comune di Palma di Montechiaro, ha accertato la presunta omessa dichiarazione dell'IMU, relativa ad un sito nel Comune di Palma di Montechiaro (AG), Foglio 26, Particelle 127,128,129,681, Cat. in parte D1.2 ed in parte E 2.

Comune di Palma di Montechiaro
Protocollo Generale
TIPO - E
PROT. N. 0000885
del 12/01/2016



3. Per quel che attiene alle ragioni e alla motivazione essi si limitano a sostenere che il Sig. Nazareno Scopelliti in qualità soggetto passivo ai fini Imu è tenuto al pagamento dell'imposta dovuta per l'anno 2013. Lo stesso avviso formalmente rinvia ad altri atti non allegati all'atto impositivo notificato.
4. Orbene, l' avviso di accertamento ICI emesso **dall'Ufficio è illegittimo per mancanza del presupposto oggettivo** considerato che, la destinazione dell'area in questione - nonostante la variante concessa dal Comune di Palma di Montechiaro che ha interessato la particella oggetto dell'avviso di accertamento opposto, con cui è stata cambiata da agricola a parte **Zona D1.2** (aree produttive industriali ed artigianali) e parte **"viabilità di progetto e verde stradale"** e in parte **"E 2"** (area soggetta a tutela), **è attualmente priva di concreta potenzialità edificatoria.**
5. L'edificazione all'interno di tale sottozona (D1.2) è subordinata all'approvazione di un piano attuativo (art. 26 Norme di attuazione al Piano regolatore del Comune di Palma di Montechiaro), ad oggi **non approvato dal Comune di Palma di Montechiaro.**
6. Peraltro, l'art. 29 delle **Norme Tecniche di Attuazione Adeguate al D. Dir. n. 107/DRU dell'8/02/2007** del Comune di Palma di Montechiaro subordinano l'approvazione del piano attuativo ad un **vincolo ben preciso**, e segnatamente alla sussistenza di un'area di intervento **non inferiore a 10.000 mq** quando l'area in questione è di appena **mq. 8.780,00** (***L'edificazione all'interno di tale sottozona è subordinata di norma alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq, redatto nel rispetto dei seguenti***

indici e parametri...”), con la conseguenza che giammai su tale terreno potrà essere edificato alcunché mancando pertanto il presupposto oggettivo su cui si fonda la ripresa a tassazione dall’Ufficio;

7. Inoltre, la nuova destinazione **D1.2** prevede un **vincolo di edificabilità limitato** alla costruzione di strutture e comunque **impone la realizzazione di opere esclusivamente funzionali**, tale destinazione impedisce la qualificazione di tale area come "suscettibile di utilizzazione edificatoria".-

1. Inoltre, una parte è destinata a **“viabilità di progetto e verde stradale”** ed in parte è zona **“E2”**, e dunque **“destinata essenzialmente all’esercizio dell’agricoltura e delle attività produttive connesse, nella quali, in relazione alle particolari caratteristiche ambientali, vanno perseguiti obiettivi di tutela dell’habitat e del passaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale”**(art. 34, Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica), per le quali **va esclusa ogni potenzialità edificatoria.**-

2. Ovvvia conseguenza è che tale area non può essere qualificata come edificabile in senso proprio e, pertanto, **non è suscettibile di essere soggetta a tassazione ai fini IMU.**-

3. Tanto premesso, si propone formale ricorso avverso i suddetti avvisi di accertamento per i seguente

MOTIVI

- I -

IN VIA PREGIUDIZIALE, GIURIDICA INESISTENZA DELLA NOTIFICAZIONE, IN QUANTO LA CONSEGNA DELL'AVVISO È STATA ESEGUITA DA SOGGETTO NON IDENTIFICATO E CHE COMUNQUE NON RIVESTE LA QUALIFICA DI MESSO COMUNALE PREVISTA DALL'ART. 60 D.P.R. 600/1973.

In via pregiudiziale, si deduce la giuridica inesistenza della notificazione dell'avviso e perciò la nullità dell'avviso stesso, quale atto recettizio destinato a perfezionarsi solo se validamente notificato.

L'art. 60 del D.p.r 600/1973, stabilisce a che *“la notificazione degli avvisi e degli altri atti che per legge devono essere notificati al contribuente, è eseguita secondo le norme stabilite dagli artt. 137 e ss. del codice di procedura civile, con le seguenti modifiche: a) la notificazione è eseguita dai messi comunali ovvero dai messi speciali autorizzati dall' Ufficio delle imposte”*.

La qualità di messo comunale si acquisisce, dopo l'abrogazione, ad opera della 142/1990, dell'art. 273 del R.D. n.383/1934 (che prescriveva il necessario giuramento davanti al prefetto), con l'unico strumento rimasto, ovverosia quello dell'investitura ad opera del Sindaco o del Consiglio comunale.

Con l'abrogazione del citato regio decreto, **secondo la giurisprudenza di legittimità**, si è determinata l'inefficacia dei provvedimenti prefettizi emanati in forza della soppressa normativa, con la conseguente invalidità della notifica di atti tributari compiuta dai messi comunali dopo il 1° giugno 1990, ferma restando *“la possibilità del Sindaco di individuare con propri provvedimenti gli impiegati di quarta qualifica funzionale (o superiore) cui affidare volta*

per volta le funzioni di messo notificatore ovvero del Consiglio comunale, in sede di approvazione dello statuto, di individuare in via generale ed una volta per tutte i soggetti portatori della funzione” (Cass.27 ottobre 1998, n.10666).

Da ultimo, con il nuovo T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e segnatamente l'art. 274 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267, al comma 1, lett.a) e q), si è rispettivamente confermata l'abrogazione del R.D. n. 383/1934 ed abrogata la legge n.142/1990.

Ciò nonostante, attese le attuali competenze del consiglio comunale e le attribuzioni del Sindaco (D.Lgs n.267/2000), **il principio di diritto sopra formulato è sicuramente *de iure condito* ancora attualissimo** (Cfr. Commento della Prof.ssa Maria Grazia Bruzzone alla sentenza della Cassazione n. 14571 del 20 nov. 2001, pubblicato su Corriere Tributario n.7/2002, pag. 603).

Nella specie nulla di tutto questo, **manca infatti il provvedimento del Sindaco o lo Statuto, volti ad individuare, in via particolare o generale, il messo comunale autore della relata dell'avviso di accertamento impugnato.**

Invero, l'avviso *de quo* è stato notificato da **soggetto non identificato** (assenza nella relata di qualsiasi elemento identificatorio del presunto agente della notificazione), e che comunque **non riveste la qualità di messo comunale** ex art. 60 D.P.R. 600/1973, in quanto si contesta sia stata effettuata alcuna delibera del consiglio comunale o provvedimento ad hoc del sindaco, con cui sia stato investito tale soggetto della qualificazione di messo.

L'inosservanza di quanto prescritto, in ordine all'agente della notificazione, comporta per l'appunto, la giuridica inesistenza della notificazione dell'atto.

E' appena il caso di ribadire che l'avviso di accertamento non è consegnabile da chicchessia, ma solo da uno dei soggetti indicati dall'art.60 D.P.R. 600/1973, che deve essere identificato proprio al fine di consentire il controllo della propria legittimazione.

Nella specie nulla di tutto questo. Mancando qualsiasi attività notificatoria da parte di un soggetto all'uopo abilitato difetta di conseguenza qualsiasi valida notifica.

Come è noto l'inesistenza (o anche solo il vizio) di notifica degli atti impugnati davanti alle Commissioni tributarie, proprio perché trattasi di atti sostanziali, di natura recettizia, che si perfezionano cioè solo con la loro notificazione, determina anche l'inesistenza dell'atto stesso, deducibile come motivo in sede di impugnativa di tale atto, senza possibilità di sanatoria per il raggiungimento dello scopo ex artt. 156 e ss. c.p.c., in quanto detta sanatoria opera solo per gli atti processuali e non anche per quelli sostanziali, come quelli di cui trattasi (Cass. Sez. Trib., 21 aprile 2000, n.3513).

Da tutto ciò, e considerando che in questa sede si contesta l'inesistenza e non già la mera nullità della notifica, consegue la radicale ed insanabile nullità dell'atto impugnato.

- II -

**NULLITÀ DELL'ATTO IMPUGNATO PER MANCANZA DEL
PRESUPPOSTO OGGETTIVO: TERRENO EDIFICABILE ATTESO**

CHE L'AREA NON E' CONCRETAMENTE UTILIZZABILE AI FINI EDIFICATORI.

VIOLAZIONE DELL' ART.1, COMMA 2, E DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. B) D.LGS. 1992, N. 504.

Invero, nonostante il richiamato D.Lgs n.504/1992 modificato dall'art.36 del D.L. 04.07.2006, n.223, convertito in legge n. 248 il 4 agosto 2006 (legge finanziaria 2007), prevede che *“ai fini dell'applicazione [...] del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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”*, ai fini dell'applicazione del tributo **non si può non tenere conto dell'effettiva concreta utilizzabilità edificatoria dell'immobile.**

Infatti, le Sezioni Unite civili hanno statuito (con sentenza 2006/25506) che *“ai fini dell'applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, ... l'ICI deve essere dichiarata e liquidata sulla base del valore venale in comune commercio, tenendo anche conto di quanto sia effettiva e prossima la utilizzabilità a scopo edificatorio del suolo e di quanto possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione”*.

In particolare, giova rilevare la locuzione *“utilizzabile a scopo edificatorio”* di cui all'art. 36 co. 2 del DL 223/2006, conv. L. 248/2006, **va raccordata con la nozione di edificabilità propria delle leggi e degli strumenti urbanistici** e, pertanto, deve essere considerata come **possibilità, per il privato, di esercitare il proprio diritto di sfruttare il bene a fini edilizi, eseguendo su di**

esso, sia pure nell'ambito dei limiti consentiti dal piano regolatore, costruzioni ed altre opere di urbanizzazione.

Il PRGC si basa sulla suddivisione del territorio comunale in più ambiti o comparti, a ciascuno dei quali corrisponde una specifica destinazione urbanistica, corredata delle relative prescrizioni e norme tecniche.

Possono così annoverarsi, a mero titolo esemplificativo:

- comparti definiti come "aree edificate sature", laddove il territorio ha raggiunto un grado di urbanizzazione considerato definitivo ed è quindi precluso lo sviluppo di nuove costruzioni;
- comparti definiti come "aree edificate di completamento", limitatamente a porzioni di territorio in cui lo sviluppo di nuova edilizia è consentito, in un'ottica di completamento del tessuto urbano esistente;
- comparti definiti come "aree di nuovo impianto, laddove, in genere mediante la previa adozione di strumenti attuativi (es. piani di lottizzazione) è consentito la realizzazione di nuove costruzioni;
- comparti definiti come "aree destinate all'attività agricola", laddove è inibito lo sviluppo di nuova edilizia;
- comparti definiti come "aree verdi attrezzate", "aree destinate a strutture sportive", "aree destinate ad attrezzature per il turismo", ecc., dove interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento possono essere ammessi o meno e, qualora ammessi, lo sono limitatamente alle peculiari finalità cui il comparto risulta destinato.

Orbene, se per le aree ad evidente ed **acclarata finalità edificatoria**, quali quelle usualmente definite come aree di completamento o di nuovo impianto, un tale **esame** potrà risolversi anche **solo** in un riscontro rapido e sbrigativo

delle prescrizioni di piano, **una più attenta e dettagliata analisi del PRGC adottato dal Comune e delle relative NTA potrà occorrere per pronunciarsi in merito alla corretta qualificazione delle altre tipologie di aree, quali ad esempio quelle ricadenti in ambiti di piano denominati nella prassi come "aree destinate a verde pubblico attrezzato", "ad attrezzature sportive", o con nomenclature equipollenti.**

Non è infrequente infatti che in tali ambiti il Comune talvolta precluda totalmente ogni possibilità di edificare nuovi manufatti edilizi, mentre in altri casi, come in quello di specie, il Comune consenta un limitato sfruttamento edificatorio (es. la costruzione di fabbricati da destinare a servizio dell'area).

In questo caso la presenza di un **vincolo di destinazione**, con attribuzione di un **limite di edificabilità minimo** (funzionale alla realizzazione delle sole opere collegate a tale destinazione), **impedisce la qualificazione dell'area come "suscettibile di destinazione edificatoria"**, dal momento che proprio **la sussistenza di tale vincolo preclude al privato tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione.**

I Giudici di legittimità, trattando di un caso analogo, non hanno mancato di precisare che: *“La locuzione **“utilizzazione edificatoria”** di cui alla disposizione citata va infatti raccordata con la nozione di edificabilità propria delle leggi e degli strumenti urbanistici e quindi considerata, anche in ragione del significato letterale da attribuire ai due termini, come possibilità per il privato di esercitare il proprio diritto ad edificare, di sfruttare cioè il bene a fini edilizi, eseguendo su di esso, sia pure nell'ambito dei limiti consentiti dal piano, costruzioni ed altre opere di urbanizzazione*

*destinate ad abitazioni ed uffici ed alle strutture ad essere collegate. Ne deriva che la presenza di un vincolo di destinazione di una zona ad attività sportiva, con attribuzione di un limite di edificabilità minimo funzionale alla realizzazione di strutture collegate a tale destinazione impedisce la qualificazione di tale area come "suscettibile di utilizzazione edificatoria", dal momento che proprio la sussistenza di tale vincolo preclude al privato tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione" (Cfr. Cass. sent. del 11/05/2009 n. 10713 – all. sub 7; **idem** Cass. sent. 19668/2008)*

Ora, nel caso di specie, a seguito della variante concessa dal Comune di Palma di Montechiaro la destinazione del terreno è cambiata **da agricola a Zona D1.2 (aree produttive industriali ed artigianali)**.

In particolare, giova rilevare, che la nuova destinazione **D1.2** prevede un **vincolo di edificabilità limitato** alla costruzione di strutture e comunque **impone la realizzazione di opere esclusivamente funzionali**.

Invero le zone D.1. sono destinate costituire un **polo produttivo di interesse territoriale** destinato all'insediamento di **attività industriali ed artigianali**.

In particolare, l'art. 29 contiene disposizioni per le "*Zone D1 Aree produttive industriali ed artigianali*" (Norme tecniche di attuazione - Piano regolatore Comune di Palma di Montechiaro allegate al certificato di destinazione urbanistica) prevede testualmente che "*All'interno di tali zone sono consentite in particolare:*

1. *edifici ed impianti per attività industriali ed artigianali ...;*
2. *laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;*

3. *depositi, anche all'aria aperta e magazzini;*
4. *locali per attività commerciali di media e grande distribuzione, centri commerciali;*
5. *locali per attività di commercio all'ingrosso;*
6. *uffici pubblici e privati, centri servizi, centri direzionali;*
7. *centri di rottamazione ed impianti di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali;*
8. *distributori di carburante per autotrazione;*
9. *attrezzature sportive e zone di verde attrezzato;*
10. *viabilità parcheggi;*
11. *servizi sociali;*
12. *attrezzature tecnico – distributive”.*

Inoltre, per le aree classificate D1.2 (area destinata all'ampliamento del produttivo esistente) **l'edificazione all'interno di tale sottozona è subordinata all'approvazione di un piano attuativo riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq. (quanto l'area in questione è di 8.780,00 mq.come attestato da certificato di destinazione urbanistica)** redatto nel rispetto di indici e parametri molto ristretti e dettagliatamente precisati al già richiamato art. 29 delle Norme tecniche di attuazione - Piano regolatore Comune di Palma di Montechiaro.

Conseguentemente, considerato che in ordine all'area in questione **non risulta essere stato approvato dal Comune di Palma di Montechiaro alcun piano attuativo**, tale area attualmente è **priva di concreta potenzialità edificatoria**, presupposto oggettivo su cui si fonderebbe l'imposta applicata dall'Ente ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.lgs. n. 504/1992.

Ciò a maggior ragione considerando, che una parte è destinata a “**viabilità di progetto e verde stradale**” ed in parte è zona “E2”, e dunque “destinata essenzialmente all’esercizio dell’agricoltura e delle attività produttive connesse, nella quali, in relazione alle particolari caratteristiche ambientali, vanno perseguiti **obiettivi di tutela dell’habitat e del passaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale**”(art. 34, Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore del Comune di Palma di Montechiaro allegato al certificato di destinazione urbanistica), per le quali **va esclusa ogni potenzialità edificatoria.**-

Ovvia conseguenza è che tale area non può essere qualificata come edificabile in senso proprio e, pertanto, non è suscettibile di tassazione.

Inoltre, giova rilevare che non è utilizzabile a scopo edificatorio poiché il terreno in questione è condotto da un coltivatore diretto.-

Invero, l’immobile in questione è in comproprietà oltreché del Sig. Scopelliti della moglie, Falsone Placida, in quanto è stato acquistato dal sottoscritto il 24.03.2011 in regime di comunione legale dei beni, e quest’ultima esercita l’attività di imprenditore agricolo a titolo professionale - I.A.P., come da dichiarazione aziendale relativa alla conduzione d’impresa in qualità di imprenditore agricolo professionale del 29.05.2015 (che si allega in copia).

Peraltro, in data 01.05.2011, l’odierno scrivente e la moglie Falsone Placida hanno concesso in affitto il suddetto fondo al sig. Falsone Giovanni, nato a Palma di Montechiaro il 16.07.1955 e residente a Palma di Montechiaro in Via T. palma n. 130, che si è assunto l’*“impegno ad usare il terreno ricevuto soltanto per uso agricolo e di non destinarlo ad uso o attività diverse da quelle indicate”* per il periodo 01.05.2011 – 30.04.2016 (come da contratto di

affitto che si allega in copia) peraltro anche quest'ultimo coltivatore diretto, come da fotocopia della carta di identità che si allega.-

Orbene, l'art.2 del D.Lgs. 30.12.1992, prevede testualmente che *“per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.”*

Inoltre, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Legislativa tributaria e Federalismo Fiscale Ufficio XII con risoluzione n. 2/DF ha testualmente chiarito che *“non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, della silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali”*.-

Ma vi è di più.

La Corte di Cassazione con sentenza del 30.06.2010 n. 15566, ribadita dall'ordinanza del 09.06.2011, n.16636, ha affermato, in forza dell'interpretazione letterale e sistematica dell'art.2, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 504/1992, che *ove ci si trovi in presenza di un terreno, seppure*

suscettibile di utilizzazione edificatoria, sia posseduto solo parzialmente da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ed utilizzato ai fini agro –silvo-pastorali, la natura agricola dell'area – avendo carattere oggettivo – si estende a ciascuno dei coltivatori dei diritti domenicali, in quanto la persistenza della destinazione del fondo a scopo agricolo integra una situazione incompatibile con la possibilità di un suo sfruttamento edilizio e tale incompatibilità, avendo carattere oggettivo, vale sia per il comproprietario coltivatore diretto che per gli altri comproprietari che non lo conducano.-

E' di assoluta evidenza, pertanto, che l'immobile in questione oggetto della comunicazione indicata in oggetto non può essere considerato fabbricabile, in quanto utilizzato inequivocabilmente a scopo agricolo e come tale in una situazione di incompatibilità con la possibilità di un suo sfruttamento edilizio.-

Pertanto, si chiede l'annullamento dell'avvenuta attribuzione di area edificabile sull'immobile indicato in oggetto.-

Conseguentemente, l'avviso di accertamento oggetto della predetta imposta ed il conseguente provvedimento di irrogazione della sanzione sono assolutamente illegittimi.

- III -

ILLEGITTIMITA' DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO PER DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 1, DELLA LEGGE 27.07.2000 N. 212.

L'avviso di accertamento, che riprende ovvero contiene il provvedimento di valutazione dell'area fabbricabile come ogni atto che viene ad incidere sulla

sfera patrimoniale del contribuente, deve avere una motivazione adeguata e deve essere conosciuto.

Invero, l'art. 3 della L.07.08.1990 n. 241, ha stabilito che ogni atto amministrativo deve essere motivato, contenere un'esplicazione dell'iter logico-giuridico e dei presupposti di fatto che hanno portato alla adozione del provvedimento.

In particolare, l'art.7, comma 1, della L. 27.07.2000, n.212 prevede che gli atti dell'Amministrazione finanziaria siano motivati secondo quanto previsto dall'art. 3 della già citata legge n. 241/1990 indicando i **presupposti di fatto e le ragioni giuridiche** che hanno determinato le decisioni dell'Amministrazione e precisando che se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto questo deve essere allegato al provvedimento che lo richiama.

Considerato che ai sensi dell'art. 1 L. n. 212/2000, gli enti locali provvedono entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge ad adeguare i rispettivi statuti e gli atti normativi da essi emanati ai principi dettati dallo Statuto, e poiché nell'avviso di accertamento opposto nessuna motivazione è stata formulata in ordine alle decisioni adottate dall'amministrazione comunale nella determinazione dell'imposta, né tanto alcun atto richiamato è stato allegato, non si può non rilevare che per tali ragioni l'avviso di accertamento opposto è assolutamente nullo.

Pertanto, risulta illegittimo l'impugnato avviso di accertamento anche nella parte in cui irroga sanzioni ed applica gli interessi.

Per i motivi sopra esposti,

CHIEDE

che l'On.le Commissione Tributaria adita in accoglimento del ricorso, voglia nel merito annullare in ogni sua parte l'avviso di accertamento impugnato con tutti gli atti impugnati ivi contenuti come meglio specificati in epigrafe e nel contesto con ogni consequenziale statuizione, e in specie con la condanna al rimborso di quanto in denegata ipotesi la ricorrente fosse costretto a versare per evitare la riscossione coattiva, o di quanto venisse ad esso coattivamente prelevato con interessi, come di legge.

Vinte in ogni caso spese ed onorari, di cui si chiede sin d'ora la distrazione a favore del procuratore antistatario ai sensi degli artt. 1 del D.Lgs. 546/1992 e 93 del c.p.c.

Si chiede altresì la discussione in pubblica udienza ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 546/1992.

Si dichiara inoltre, che il valore del presente giudizio ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. 546/1992, è di € 1689,27.

Palermo, 06 novembre 2016.

(avv. Christian Allegra)



PROCURA

Io sottoscritto delego a rappresentarmi e difendermi nel presente procedimento e in ogni sua fase e grado con ogni potere e facoltà, compresa specificamente quella di notificare eventuali motivi aggiunti, l'avv. Christian Allegra eleggendo domicilio presso il suo studio sito in Palermo via Maggiore Toselli n.87.

(Scopelliti Nazareno)



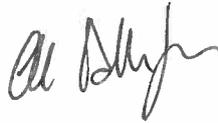
E' autentica.

(avv. Christian Allegra)



Si attesta la conformità dell'esemplare del ricorso inviato al Comune di Palma di Montechiaro all'esemplare del ricorso depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale, ai sensi del terzo comma dell'art. 22 del D.Lgs. 546/92.

(avv. Christian Allegra)



Sig. Sestini
via Ann. Allegre
11-11 T. Torrelli w. 17
90143 - Bolzano

Postaraccomandata

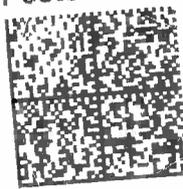
AR

€ 7,65

Raccomandata da 92020



Posteitaliane



19J29 - 92020 PALMA DI MONTECHIA (AG) 08.01.2016 17.35

Spett. e Comune
di Bolzano di
Roveto dopo
U. Pius tributari
Via Fiammas w. 17
92020 - Bolzano di Post.



15034250534-9

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24.1.2016, essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Dalla residenza comunale, li 24.1.2016

IL SEGRETARIO GENERALE