

CORTE DI CASSAZIONE – Ordinanza 20 febbraio 2018, n. 4044

Rilevato

che la Corte, costituito il contraddittorio camerale sulla relazione prevista dall'art. 380 bis c.p.c. delibera di procedere con motivazione semplificata;

che S.D.C. propone ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio che aveva respinto il suo appello contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Latina. Quest'ultima aveva respinto l'impugnazione del contribuente avverso l'avviso di accertamento ICI per l'anno 2006;

Considerato

che il ricorso è affidato a tre motivi;

che, con il primo motivo il ricorrente denuncia, contestualmente, violazione e falsa applicazione delle norme di piano contenute nel P.R.G. (art. 26), nel P.T.P. (art. 36) e nel P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale, art. 23); violazione e falsa applicazione dell'art. 36, comma 2, d.l. 223/06, dell'art. 5, I. Urb. e dell'art. 27, comma 2,1. Reg. Lazio 24/98, in relazione all'art. 360, n. 3 c.p.c.: la pretesa del Comune di applicare l'ICI sarebbe stata illegittima, alla luce dell'inedificabilità dei terreni, in base alle previsioni del PTPR; che, con il secondo motivo il ricorrente denuncia violazione e/o falsa applicazione dell'art. 5, comma 5, d.lgs. 504/92, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., nella quale la Commissione Regionale sarebbe incorsa ritenendo legittima la valutazione del valore venale dell'immobile operata dal Comune; valutazione fondata esclusivamente sui prezzi medi di mercato delle aree analoghe a quelle oggetto di accertamento e priva di riferimento ai vincoli di inedificabilità su quest'ultima gravanti; che, con l'ultimo motivo, il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 10 comma 3° I. n. 212/2000, censurabile ai sensi dell'art. 360, n. 3 c.p.c., lamentando il fatto che l'incertezza normativa afferente la tassazione ICI delle aree solo potenzialmente fabbricabili avrebbe dovuto indurre la CTR a reputare erronee le sanzioni applicate e gli interessi;

che l'intimato non si è costituito; che il primo motivo è fondato;

che, in effetti, l'eventuale **conflitto fra norme regionali e comunali in materia urbanistica va risolto nel senso della assoluta prevalenza delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale**, comunque denominato, sulla pianificazione urbanistica comunale, come convincentemente affermato dalla giurisprudenza amministrativa. Preme infatti rilevare come il Consiglio di Stato si sia già occupato, con la sentenza della IV Sezione n. 2401/08, proprio dei rapporti intercorrenti tra il piano regolatore del Comune di Gaeta e il piano paesaggistico adottato dalla Regione Lazio, accertando la prevalenza del secondo sul primo (Sez. 6-5, n. 15737 del 09/07/2014); che, pertanto, il giudice territoriale ha erroneamente ommesso di verificare se, alla stregua delle disposizioni del piano regolatore generale del Comune di Gaeta, come modificate ed integrate da quelle del piano paesistico territoriale del Lazio adottato nel 1998, l'area per cui è causa mantenesse una sia pur

limitata ("vincolata", appunto) potenzialità edificatoria, oppure non potesse ritenersi in nessun modo, nemmeno parzialmente o potenzialmente, edificabile;

che il secondo motivo è infondato, giacché la sentenza impugnata da atto che il Comune, nella valutazione dell'imposta, aveva tenuto conto dei vincoli di tutela gravanti sull'area;

che anche il terzo motivo è infondato, posto che la CTR – attraverso una valutazione del tutto congrua – ha rilevato come, ancor prima del versamento ICI, il contribuente avesse omissis la dichiarazione stessa, così escludendo la buona fede del medesimo;

che, pertanto, in accoglimento del ricorso la sentenza va cassata ed il giudizio rinviato alla CTR Lazio, in diversa composizione, affinché valuti, alla luce dei principi sopra esposti e degli strumenti urbanistici territoriali e regionali, se l'inedificabilità sia relativa o assoluta, anche ai fini delle sanzioni, e si pronunzi altresì con riguardo alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

Rigetta il secondo ed il terzo motivo di ricorso, accoglie il primo, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Regionale del Lazio, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.