

## **COMM. TRIB. REGIONALE MILANO - 30/11/2012**

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con tre ricorsi (riuniti), Ca.Ti. impugnava altrettanti avvisi di accertamento rispettivamente per € 3.143,00, € 5.013,00 e € 5.366,00 notificati dal Comune di Desio in relazione ad ICI 2004, 2005 e 2006.

Con tali avvisi il Comune assoggettava a tassazione un terreno, di proprietà della ricorrente al 50%, in seguito alla nuova classificazione dello stesso da agricolo ad edificabile in accordo con il nuovo piano regolatore.

Per contro lamentava la ricorrente che detto terreno acquisiva tale nuova classificazione in quanto inserito in un piano di lottizzazione, che però era, allo stato, inattuabile per il fatto che il proprietario di uno dei terreni facenti parte di detta lottizzazione voleva mantenere la destinazione agricola, con conseguente inapplicabilità dell'imposta o adeguata riduzione di essa, essendo l'imposta a carattere periodico.

Si costituiva il Comune chiedendo la reiezione dei ricorsi.

Con sentenza n. 194 del 18/10/10 (depositata il 19/10/10), la Commissione Tributaria Provinciale di Milano Sezione 43<sup>a</sup> accoglieva i ricorsi riuniti, annullando gli avvisi di accertamento impugnati e condannando il Comune alle spese di lite.

Impugnava la predetta sentenza il Comune, con richiesta:

- 1) di annullare detta sentenza in quanto infondata in diritto e, conseguentemente, di confermare il provvedimento impugnato;
- 2) di condannare controparte alla rifusione delle spese di entrambi i gradi del giudizio;
- 3) in via residuale, di esprimersi in ogni caso nel merito sulla fondatezza della pretesa tributaria.

Si costituiva in giudizio la contribuente per il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza impugnata.

La controversia viene discussa in pubblica udienza.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

In via preliminare, sull'eccezione di inammissibilità dell'appello per essere stato notificato alla contribuente a mezzo posta, non in plico senza busta e priva di relata di notifica in violazione delle norme richiamate al riguardo e oltre il termine di 60 giorni dalla data di notifica della sentenza, si ritiene l'eccezione stessa infondata con sua reiezione, in quanto l'invio dell'appello in busta chiusa non comporta l'inesistenza della notifica, bensì una mera irregolarità che rimane sanata, allorché l'appellato si costituisce senza contestare il contenuto della busta (cfr. sentenza Cass. 333/05).

Nella specie l'appellato, costituendosi, ha eccepito la tardività dell'appello, non considerando, però, il consolidato principio secondo il quale gli effetti della notificazione eseguita a mezzo posta si producono per il notificante al momento della consegna del plico all'Ufficiale giudiziario ovvero al personale del servizio postale e per il destinatario al momento della ricezione ha carattere generale, trovando applicazione, non solo con riferimento agli atti processuali, ma anche in sede tributaria (cfr. sentenza Cass. 26053/11) assunto che vale anche in caso di spedizione postale mediante uso della busta, costituendo, come già detto, tale uso della busta una mera irregolarità, sanata dal raggiungimento dello scopo dell'atto e cioè dalla conoscenza da parte del destinatario.

Nel merito, dunque, la sentenza impugnata non può essere confermata e va censurata tenuto conto, dell'appello del Comune che merita accoglimento, in quanto le relative ragioni sono da considerarsi corrette, nella piena condivisibilità dell'inerente pretesa di cui è causa.

L'area fabbricabile è, per principio generale, da considerarsi quella utilizzabile a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alla possibilità effettiva di edificazione e non da quelle "di rilascio della concessione edilizia al momento dell'imposizione". La fabbricabilità del terreno, infatti, si concretizza allorché detto terreno sia utilizzato a scopo edificatorio (cfr. art. 36, comma 2, del D.L. 223/06, come convertito con modificazioni nella L. 248/06).

Evidenziato quanto sopra, si concorda con l'appellante che nella fattispecie la mancata adesione al piano di lottizzazione di altro proprietario non incide né sull'edificabilità né sulla cubatura che nel suo insieme l'appellata ha a disposizione per edificare. E' da notare, pure, che il valore del terreno può "delocalizzare" la volumetria, attribuendo la relativa "cubatura" consentita per edificare in altro sito nel rispetto della strumentazione urbanistica, quale perequazione e compensazione a tali fini e ciò soprattutto in lotti contermini.

Assorbite, quindi, le eccezioni della parte appellata nelle suesposte prevalenti considerazioni, l'appello va accolto con correlata censura della sentenza impugnata e conferma della pretesa tributaria di cui è causa.

Le spese seguono la soccombenza per entrambi i gradi di giudizio.

**P.Q.M.**

la Commissione accoglie l'appello del Comune, confermando gli avvisi di accertamento. Condanna la parte appellata al pagamento delle spese di entrambi i gradi di giudizio liquidate per il primo grado in € 1.150,00, di cui € 400,00 per diritti, € 600,00 per onorari, € 150,00 per spese generali e per il secondo grado in. € 1.150,00, di cui € 400,00 per diritti, € 600,00 per onorari, € 150,00 per spese generali.