

## **COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 152/01/2012**

### **Svolgimento del processo.**

A seguito della proposizione dei ricorsi - regolarmente incardinati ai n. 8367/11, 8370/11, 8371/11, 8372/11, 8373/11 e 8374/11 R.G.R. di questa Commissione - ne veniva fissata, dandone comunicazione alle Parti, l'udienza del 18 ottobre 2011 - alla quale ha partecipato il rappresentante del Comune di Milano, accertatore - in cui, con Ordinanze n. 264, 265, 266, 267, 268 e 269/01/11, "La Commissione accoglie l'istanza di sospensione e fissa per il merito l'udienza del 31/01/2012". Nella seduta odierna, fissata per il merito, la discussione ha avuto luogo, giusta istanza in tal senso svolta nel ricorso introduttivo del giudizio, in pubblica udienza alla quale ha partecipato il rappresentante processuale del Comune di Milano.

Dopo la relazione del Giudice a ciò delegato che ha informato la Commissione del contenuto dei ricorsi e del documento, oltre alla copia dell'atto impugnato, prodotto a corredo di ciascuno dei ricorsi, e della intervenuta costituzione in giudizio con proprie, analoghe per ciascun ricorso anche nella produzione dei sette documenti allegati a conforto di quanto portato dalle stesse, articolate controdeduzioni (risultanti tutte depositate a questa C.T.P. in data 18 ottobre 2011), del Comune di Milano accertatore che ha conclusivamente svolto - per tutti i ricorsi, riuniti, - la domanda: "nel merito: respingere il ricorso de quo, riconoscendo legittimo e fondato l'avviso di accertamento ICI n.... per l'anno... riguardante la rideterminazione dell'area fabbricabile sita in Milano via Santa Marta 1 - identificata...", si passava alla decisione.

### **Motivi della decisione.**

La domanda portata dai ricorsi riuniti, così come proposta e seguita nell'itinerario processuale, risulta non fondata e non meritevole, quindi, di accoglimento.

La Commissione rileva:

- parte ricorrente, che chiede "l'annullamento dell'atto (avviso di accertamento ICI d'ufficio per, ciascuno degli anni dal 2005 al 2009) impugnato", dopo aver dichiarato che "detiene un immobile in Milano via Santa Marta 1, sul quale è stata regolarmente calcolata e versata la relativa ICI nel rispetto delle norme di riferimento in considerazione dell'attuale accatastamento e delle relative rendite catastali", contesta l'operato dell'Ufficio del Comune accertatore e deduce "IN DIRITTO" - "Della nullità per vizi di forma e violazione delle regole sullo Statuto dei diritti del Contribuente" argomentando, al riguardo, che "... l'Ente accertatore ha seguito, nell'accertamento, un procedimento... non suffragato da elementi di prova. (Che)... sono stati ignorati elementi oggettivi... che rendono l'accertamento privo di... fondamento. Ma cosa ancor più grave, il (la) ricorrente non è stato(a)... informato(a) dell'iter accertatore avviato dal Comune... che non ha dato, al(la) ricorrente alcuna possibilità di contraddittorio con il quale invece, si sarebbero potute chiarire le inoppugnabili ragioni... senza dover... a codesta Commissione", ed ha sviluppato argomentazioni "IN FATTO" con richiamo a " Convenzione edilizia stipulata (con il Comune di Milano) che riporta "gli ambiti di intervento edilizio (che) riguardano resti di edifici storici di Milano, risultato dei bombardamenti della... guerra..." costanti, tra l'altro, nell'immobile oggetto degli accertamenti. Deduce pure nei ricorsi: "va precisato che: a) Con riferimento all'immobile in oggetto, a fronte della Convenzione esistente... in data 20/11/2007 è stato rilasciato permesso di costruire n. 232, "per la realizzazione di un edificio residenziale in via Santa Marta n. 1 in attuazione della Convenzione disciplinante gli aspetti planovolumetrici.

In data 27/11/2008 è stata presentata Comunicazione di inizio lavori e in data 20/01/2010 è stata notificata, dal Comune di Milano, la decadenza del citato permesso di costruire, per mancato inizio dei lavori entro i termini di Legge.

In data 28/4/2011 è stata presentata in Comune di Milano, la richiesta di parere della Commissione del Paesaggio... necessario per la richiesta del nuovo permesso di costruire.... in attesa dell'espletamento dell'iter autorizzativo al fine... del diritto edificatorio che al momento non esiste.

Per quanto sopra negli anni 2005, 2006 e 2007 non esisteva alcuna area edificabile, in quanto mancante di concessione edilizia e permesso a costruire, mentre con riferimento agli anni 2008 e 2009 la Concessione edilizia rilasciata e (è - ? - ) poi decaduta e l'area si trova di fatto oggi priva di alcun diritto edificatorio. L'unica proprietà immobiliare esistente è di fatto costituita da un immobile su cui la società paga... l'ICI dovuta sulla base della rendita catastale attribuita". Conclude, sul "punto", "il Comune ha di fatto basato il proprio accertamento sulla presunzione della possibile esistenza di un diritto edificatorio che invece non esiste" (Va precisato, quale deduzione di parte ricorrente, anche:) - b) "... l'Ente accertatore ha provveduto a determinare il valore di una presunta area edificatoria, basandosi sulla capacità edificatoria (solo teorica) prevista dalla Convenzione che prevede un ampliamento delle volumetrie interrato. Si precisa, che per la presenza di reperti archeologici, è scontato che la Sovrintendenza non autorizzerà gli interrati se non per quelli esistenti... inferiori rispetto a quelli calcolati. Inoltre... i valori espressi... sono... frutto di ... elaborazioni basate su capacità edificatorie al momento inesistenti...".

- L'Ufficio finanze - oneri tribut. del Comune di Milano accertatore, dopo aver "PREMESSO" i comportamenti operativi progressivamente tenuti dalla società incorporata, il 27/1/2009, dalla odierna ricorrente relativamente a quanto oggetto degli avvisi di accertamento impugnati (14/11/2005 presentazione di apposita DIA per procedere alla demolizione dei fabbricati insistenti nella via Santa Marta 1; 11/5/2006 stipulazione di "convenzione a fine di determinare la consistenza dell'intervento edilizio di recupero relativo alle aree oggetto di accertamento"; 3/10/2007 presentazione di "apposita richiesta al fine di ottenere il permesso di costruire nell'area oggetto di accertamento, rilasciato nel novembre 2007, con inizio lavori comunicato il 27/11/2008"), svolge controdeduzioni "nel merito": - a) "Sulla natura di area edificabile dell'immobile accertato" sviluppando "una ricostruzione, diametralmente opposta (a quella di Parte ricorrente) che porta a qualificare l'area come "area pienamente fabbricabile"... dall'intervento di precisi strumenti edilizi di attuazione", sviluppando in maniera dettagliata: "la società, nel novembre 2005, ha presentato... un'apposita Denuncia di Inizio Attività per la demolizione dei ruderi insistenti sull'area, i cui lavori sono stati effettuati nei mesi successivi..." che, per la normativa ICI (art. 5, e. 6, del D.lvo. 504/92) ha fatto sì che "l'immobile oggetto di lavori di demolizione (di fabbricato)... (devesi) considerarlo... non più come fabbricato, ma come "area fabbricabile "... (e che) avendo mutato ai fini ICI la natura giuridica, avrebbe dovuto avere come conseguenza - ai sensi dell'art. 10, c.4, del D.L.vo 504/92 - la presentazione (da parte della società avente i relativi diritti/doveri) di apposita denuncia di variazione ICI avente ad oggetto l'area (risultante dalla demolizione del precedente fabbricato) e recante un nuovo valore (quello venale in comune commercio ex art. 5, e. 5, del decreto sull'ICI)", "obbligo dichiarativo" risultante "non rispettato da Controparte (che) è stata raggiunta, per tale ragione, dall'accertamento d'ufficio".

L'Ufficio accertatore del Comune di Milano deduce ancora nelle controdeduzioni: "A tale primo intervento edilizio sull'area (di "risulta" a seguito della intervenuta demolizione) è

seguito: - nel maggio del 2006, la stipula di... convenzione con il Comune... al fine di determinare la consistenza, in termini di volumetria dell'intervento edilizio progettato". - il rilascio, riconosciuto, del permesso di costruire n. 232 del novembre 2007".

Il competente Ufficio del Comune di Milano contesta argomentatamente l'assunto della società ricorrente che sostiene che "l'area considerata, oggi, è priva di un qualsiasi diritto edificatorio" evidenziando che "... in ogni caso... il bene oggetto di accertamento era, prima della (ex adverso dedotta) decadenza della concessione edilizia, "area fabbricabile", e resta, anche dopo tale accadimento, "area fabbricabile". Anzi, durante l'arco temporale oggetto di accertamento (2005/2009), l'area interessata era pienamente connotata da tutti i presupposti dell'edificabilità di diritto così come indicato dalla legge dell'ICI (Part. 2 lett. b del D.Lgs. 504/1992 definisce la nozione di area edificabile ritenendo come tale "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi") ed è indubitabile che l'area oggetto di accertamento, come indicato, era provvista di tutti gli strumenti urbanistici generali ed attuativi necessari per la realizzazione dell'intervento programmato" e deduce anche - b) "Sul valore calcolato", e - e) "Il criterio di stima utilizzato dall'Ufficio" relativamente ai quali ultimi "punti" ha svolto argomentazioni logico - giuridiche con pertinente richiamo alla specifica normativa vigente, senza contestazione, nell'instaurato contraddittorio, dalla "controparte" ricorrente.

Quanto ritualmente svolto in giudizio dal Comune di Milano, resistente, è stato ulteriormente precisato e ribadito nella discussione svoltasi in udienza dal rappresentante processuale di esso Comune di Milano che ha confermato la "domanda" di rigetto del ricorso, con conseguente riconoscimento di legittimità e fondatezza degli impugnati avvisi di accertamento ICI riguardanti la rideterminazione del valore dell'area fabbricabile sita in Milano in via Santa Marta I per le cinque annualità.

Le argomentazioni svolte con e nelle controdeduzioni depositate in atti del giudizio dall'Ufficio contenzioso del Settore Finanze e Oneri Tributarî del Comune di Milano a doveroso supporto della, ex adverso contestata, validità dei propri avvisi di accertamento e sviluppate conclusivamente all'udienza di discussione, sono - anche nella considerazione che Parte ricorrente, che ha incardinato il giudizio "ad opponendum" dei provvedimenti accertativi, risulta non averle contestate specificamente nel contraddittorio instauratosi - ritenute da questo Collegio giudicante adito debitamente, giusta quanto disposto dall'art. 2697 del Codice civile, confortate probatoriamente.

Conseguentemente la Commissione, in accoglimento della domanda "nel merito" svolta in giudizio dal Comune di Milano resistente, delibera di respingere i ricorsi riuniti confermando gli avvisi di accertamento ICI d'ufficio; compensa le spese del giudizio non richieste dal Comune.

La decisione assorbe e supera tutte le domande ed eccezioni svolte dalle parti.

**P.Q.M.**

La Commissione respinge i ricorsi riuniti. Spese compensate.