

225



CRETTO G.  
13959/17

ORIGINALE

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

lu ee

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- Dott. ETTORRE CIRILLO - Presidente -
- Dott. ENRICO MANZONI - Consigliere -
- Dott. LUCIO NAPOLITANO - Consigliere -
- Dott. PAOLA VELLA - Consigliere -
- Dott. LUCA SOLAINI - Rel. Consigliere -

ICI IMU  
ACCERTAMENTO  
Motivazione  
semplificata

Ud. 20/04/2017 - CC.

R.G.N. 13039/2016

Cau. 13959  
Rp

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 13039-2016 proposto da:

elettivamente domiciliato in ROMA, VIA  
ALESSANDRIA 88, presso lo studio  
rappresentato e difeso dall'avvocato GIOVANNI CRETTO;

- ricorrente -

contro

- intimata -

avverso la sentenza n. 2469/24/2015 della COMMISSIONE  
TRIBUTARIA REGIONALE DI BARI - SEZIONE DISTACCATA  
DI LECCIE, depositata il 18/11/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 20/04/2017 dal Consigliere Dott. LUCA SOLAINI.

Aut. del...

**R.G. 13039/16**

Con ricorso in Cassazione affidato a due motivi, nei cui confronti il comune di \_\_\_\_\_ non ha spiegato difese scritte, il ricorrente impugnava la sentenza della CTR della Puglia, relativa ad un avviso d'accertamento Ici per il 2004, attinente ad aree pertinenziali, lamentando la violazione dell'art. 2 comma 1 del d.lgs. n. 504/92, in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., in quanto erroneamente i giudici d'appello avevano ritenuto la tassabilità dell'area oggetto di contestazione impositiva, solo perché il contribuente né nella originaria dichiarazione ICI né successivamente, ne aveva mai indicato la funzione pertinenziale. Con un secondo motivo il ricorrente denuncia la violazione dell'art. 92 c.p.c., in relazione all'art. 360 primo comma n. 3 c.p.c., in quanto, erroneamente i giudici d'appello lo avevano condannato alle spese di lite, in quanto, il Comune vittorioso in grado d'appello era rimasto, comunque, estraneo al giudizio e non aveva, pertanto, sopportato le relative spese.

Il Collegio ha deliberato di adottare la presente decisione in forma semplificata.

Il primo motivo è fondato nei termini che seguono, con assorbimento del secondo.

Secondo l'orientamento di questa Corte, "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'art. 2 del d.lgs. n. 504 del 1992, il quale esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza sul criterio fattuale e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio o ornamento di un'altra, secondo la relativa definizione contenuta nell'art. 817 cod. civ. Ne deriva che, per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum" (Cass. n. 25127/09, 22128/10, 25170/13, ord. n. 13017/12). Pertanto, è esclusa l'autonoma tassabilità di un'area pertinenziale ad un fabbricato ove, come sottolineato dalla superiore giurisprudenza, ricorrano i presupposti oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 c.c., restando irrilevante il regime di edificabilità attribuito dallo strumento urbanistico all'area pertinenziale, nella ricorrenza di un effettivo asservimento della stessa all'immobile principale (Cass. ord. n. 1390/16, 26077/15).

Nel caso di specie, i giudici del merito hanno orientato la loro decisione su un dato formale, la previa denuncia in catasto dell'area come pertinenza, criterio che non è dirimente ai fini della soluzione del problema.

In accoglimento del primo motivo, con assorbimento del secondo, la sentenza va, pertanto, cassata e rinviata nuovamente alla Commissione tributaria regionale della Puglia, sezione di Lecce, in diversa composizione, affinché, alla luce dei principi sopra esposti, riesamini il merito della controversia.

**P.Q.M.**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Accoglie il ricorso... *in quanto al primo motivo, assorbito il secondo.*  
Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Commissione tributaria regionale della Puglia, sezione di Lecce, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, alla camera di consiglio del giorno 20.4.2017

Il Presidente  
Dott. Ettore Cirillo

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

001. 5 610. 2017

Ric. 2016 n. 13039 sez. MT - ud. 20-04-2017

-2-



Il Puzionario Giudiziaro  
LISA PASSINETTI

*per l'obli.*