

*Famiglia di rispetto tenuto edificabile*

ESENTE DA REGISTRAZIONE  
AI SENSI DEL D.P.R. 26/6/1986  
N. 131 TAB. ALL. B. - N. 5  
MATERIA TRIBUTARIA

08609 11

Udienza 5.11.2010  
Numero ordine 6  
P.G. 5149/06

oggetto D.P.R 11 luglio 1980 753



*Prov. 8609*

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dai magistrati:

DOTT. PIVETTI MARCO - PRESIDENTE

DOTT. BERNARDI SERGIO - CONSIGLIERE

DOTT. FERRARA ETTORE - CONSIGLIERE

DOTT. POLICHETTI RENATO - CONSIGLIERE RELATORE

DOTT. VIRGILIO BIAGIO - CONSIGLIERE

ha pronunciato la seguente

*2466*  
*20*

**SENTENZA**

Nel ricorso proposto da

FRANCO VALLERIGNANI, rappresentato e difeso, come da procura in calce al ricorso, dall'Avv. Umberto Segarelli, presso il cui studio in Roma, via G.B. Morgigni 2/a domicilio.

Contro

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE e AGENZIA DELLE ENTRATE, entrambi rappresentati e difesi dall'Avvocatura Generale dello Stato, presso la cui sede in Roma via dei Portoghesi n. 12, sono domiciliati avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale dell'Umbria sezione 1 n. 95/91/2004 depositata il 22.12.2004 e non notificata.

udita la relazione del Consigliere Renato Polichetti;  
udite per il ricorrente le conclusioni dell'Avvocato Umberto Segarelli;  
udite per le resistenti le conclusioni dell'avvocato Tidore Barbara  
udite le conclusioni scritte del P.G. Basile Tommaso che ha chiesto che  
venisse dichiarato l'inammissibilità del ricorso e in subordine il rigetto.

### CONSIDERATO QUANTO SEGUE

La presente controversia riguarda la tassabilità di un terreno confinante con  
la linea Ferroviaria Centrale Umbra.

Sia la Commissione Tributaria Provinciale che la Commissione Tributaria

regionale ritenevano che il suddetto terreno ~~fosse~~ <sup>dovrebbe essere</sup> sottoposto a tassazione ~~compresa in una particella catastale riconosciuta come~~ <sup>compreso nella zona</sup> completa in quanto edificabile nonostante lo stesso fosse ~~in corrispondenza~~

~~di un terreno adibito al passaggio di treni.~~ <sup>di rispet. di cui all'articolo 49</sup>  
~~del DPR n. 753 del 1980~~

Avverso la suddetta sentenza viene dalla ricorrente proposto ricorso innanzi  
a questa Corte con il quale viene eccepita l'impossibilità che un terreno

adiacente ad una linea ferroviaria <sup>p=557</sup> ~~potesse~~ essere ~~tassato~~ <sup>essere considerato</sup>

Si è costituita l'Avvocatura Generale dello Stato, per le Amministrazioni in  
epigrafe indicate, sostenendo che la sentenza di secondo grado sarebbe  
conforme alla normativa che doveva essere applicata al caso concreto.

Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

In base alla pluriennale e consolidata giurisprudenza di questa Corte: "In  
tema di espropriazione per pubblica utilità sulle aree site in fascia di  
rispetto ferroviario, ai sensi dell'articolo 49 del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753  
e stradale o autostradale ai sensi dell'articolo 41 septies della legge 17  
agosto 1942 n. 1150 (c.d. legge urbanistica) e successive modifiche, si  
traduce in un divieto assoluto di edificazione che rende le aree legalmente

inedificabili e che incide direttamente sul valore del bene senza possibilità di deroga da parte di provvedimenti amministrativi, con la conseguenza che le suddette aree, essendo sprovviste delle possibilità legali di edificazione, ai sensi dell'articolo 5 bis comma 4 della legge 8 agosto 1992 n. 359, devono essere equiparate a quelle agricole ai fini del calcolo delle indennità di esproprio e di occupazione, secondo il criterio di cui agli articoli 16 e 20 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, ancora in vigore per i suoli agricoli.. Nella specie la S.C. ha cassato la sentenza impugnata che aveva riconosciuto la destinazione edificatoria del terreno solo perché incluso all'intero del Piano regolatore industriale, senza preventivamente considerare che tale destinazione era preclusa dalla collocazione del fondo in una area di rispetto ferroviarie e stradale" (Cass. sentenza n. 8121 del 03.04.2009. Conforme sentenze 10.11.2008 n. 26899; 15.09.2004 n. 18563; 04.02.2000 n. 1220).

Pertanto la sentenza deve essere cassata e non essendo necessari ulteriori accertamenti può essere decisa nel merito con l'accoglimento del ricorso del ricorrente.

Sussistono giusti motivi per compensare le spese del merito in quando le commissioni tributaria hanno del tutto ignorato la suddetta consolidata giurisprudenza.

Viceversa deve essere condannata la controparte alle spese del presente giudizio liquidate come in dispositivo.

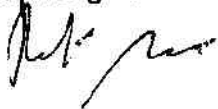
P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito accoglie il ricorso del ricorrente, compensa le spese del merito e

liquida quelle di cassazione in euro 3.200, oltre spese vive ed esborsi.

Così deciso nella camera di consiglio del cinque novembre duemiladieci.

Il Consigliere estensore



Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 15 APR 2011



Il Funzionario Giudiziario  
Martello MARCONA

Il Funzionario Giudiziario  
Martello MARCONA