



02057/14

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - T**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. MARIO CICALA - Presidente -
- Dott. SALVATORE BOGNANNI - Consigliere -
- Dott. MARCELLO IACOBELLIS - Consigliere -
- Dott. ANTONINO DI BLASI - Consigliere -
- Dott. GIUSEPPE CARACCIULO - Rel. Consigliere -

Oggetto

\*TRIBUTI

Ud. 18/12/2013 - CC

R.G.N. 15947/2012  
Cau 2357  
Rep. e. I.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 15947-2012 proposto da:

ROCCO DI TORREPADULA MARIA ROSARIA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA XX SETTEMBRE 3, presso lo studio dell'avvocato RAPPAZZO ANTONIO, rappresentato e difeso dagli avvocati DI FIORE MICHELE, FIORENTINO STEFANO giusta procura speciale alle liti per atto Notaio Giuseppe Cioffi di Acerra del 25/10/2013, rep. n. 45121 in atti;

- *ricorrente* -

*contro*

AGENZIA DEL TERRITORIO 80416110585, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende ope legis;

- *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 159/2011 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE di NAPOLI del 4/05/2011, depositata il 17/05/2011; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 18/12/2013 dal Consigliere Relatore Dott. GIUSEPPE CARACCIOLO; udito l'Avvocato Di Fiore Michele difensore della ricorrente che si riporta agli scritti.

A handwritten signature in black ink, located in the lower right quadrant of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the official mentioned in the text above.

La Corte,

ritenuto che, ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ., è stata depositata in cancelleria la seguente relazione:

Il relatore cons. Giuseppe Caracciolo,  
letti gli atti depositati

Osserva:

La CTR di Napoli ha accolto l'appello dell'Agenzia del territorio -appello proposto contro la sentenza n.89/22/2009 della CTP di Napoli che aveva accolto il ricorso del contribuente Rocco di Torrepadula Maria Rosaria- ed ha così confermato l'avviso di classamento di unità immobiliare urbana, recante aumento della rendita catastale.

La predetta CTR ha motivato la decisione nel senso di ritenere esente da vizi l'atto di classamento, sia per ciò che concerne la censurata carenza di motivazione, sia per ciò che concerne il mancato rispetto dell'onere probatorio a carico dell'Ufficio. In specie, per ciò che concerne la lamentata carenza di motivazione doveva farsi applicazione del consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui l'obbligo di motivazione dell'avviso è rispettato quanto l'atto vale a delimitare l'ambito delle ragioni adducibili dall'Ufficio nell'eventuale successiva fase contenziosa ed a consentire al contribuente l'esercizio del diritto di difesa, sicchè è necessario e sufficiente che l'avviso indichi il maggior valore accertato, con riserva alla fase contenziosa dell'onere dell'Ufficio di provare gli elementi di fatto giustificativi della propria pretesa. Considerato che -nella specie di causa- la attribuzione della rendita catastale all'immobile in considerazione appariva corrispondere alla corretta applicazione del criterio indicato dall'art.3 comma 58 della legge n.662/1996, il provvedimento doveva essere confermato.

La parte contribuente ha interposto ricorso per cassazione affidato a due motivi.

L'Agenzia si è difesa con controricorso.

Il ricorso – ai sensi dell’art.380 bis cpc assegnato allo scrivente relatore- può essere definito ai sensi dell’art.375 cpc.

Con il primo motivo di impugnazione (centrato sulla violazione dell’art.3 comma 58 della legge n.662/1996) la ricorrente –dopo avere premesso che il menzionato art.58 della legge n.662/1996 prevede in particolare che il processo di riclassamento prende avvio su richiesta del comune, per le microzone individuate con apposito procedimento (individuazione che nella specie di causa mancava del tutto e perciò con violazione della ratio della legge, che imponeva una revisione parziale di determinati classamenti), previa verifica dell’esistenza dei presupposti da parte dell’Agenzia- censura la decisione (tra l’altro) per avere erroneamente omesso di considerare che “l’attribuzione della nuova rendita è astratta e fondata su mera ipotesi dell’Ufficio: troppo generici i parametri enunciati, comprese le infrastrutture, enfatizzate troppo ed anche impropriamente” ed omesso di considerare che manca ogni indicazione concreta sulla qualità e sullo stato degli immobili oggetto della variazione e dei luoghi circostanti l’immobile accertato.



Il ricorso merita di essere accolto.

Risulta dalla impugnata sentenza che l’avviso dell’Agenzia del Territorio appare conseguente alla richiesta del Comune di Napoli di provvedere alla verifica degli attuali classamenti ed all’eventuale assegnazione di nuovi classamenti, per una serie di fabbricati con classamento non aggiornato ovvero palesemente non congruo rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche; se ne può arguire che l’attribuzione di rendita è stata eseguita sulla base delle disposizioni, fondate sull’estimo comparativo, dettate dai R. D. 13 aprile 1939, n. 652 ... e dal DPR 1 dicembre 1949, n. 1142, nonché ai sensi di quanto previsto dall’ari. 11, comma 1, del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 11 maggio 1988, n. 154. L’Agenzia aggiunge di avere effettuato il nuovo classamento tenendo conto dei caratteri tipologici e costruttivi specifici dell’immobile, delle sue caratteristiche edilizie e del fabbricato che lo comprende, anche attraverso un dettagliato esame delle mutate capacità reddituali degli immobili ricadenti nella

stessa zona aventi analoghe caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali, nonché della qualità urbana ed ambientale del contesto insediativo, che ha subito significativi miglioramenti a seguito dell'incremento delle infrastrutture urbane, riconoscendo però che la motivazione specifica del provvedimento era limitata all'enunciazione dei meri dati catastali.

Siffatta motivazione –diversamente da come è stato ritenuto dal giudice di merito– appare insufficiente a sorreggere adeguatamente il provvedimento di modifica del classamento,

Ed infatti non si può tralasciare di considerare che –recentemente: Sent. n.9629 del 13 giugno 2012, ma ricollegandosi ad un più antico orientamento che sembrava essere stato superato dall'indirizzo interpretativo valorizzato in questa sede dalla parte ricorrente: si veda, per tutte, Cass. Sez. V civ., n. 25.2.2009, n.4507- la sezione quinta di questa Corte (provvedendo su casi del tutto analoghi a quello qui in esame) ha modificato il proprio orientamento sulla questione generale che costituisce nucleo logico essenziale anche della presente procedura, finendo con il ritenere che:”Quando procede all'attribuzione d'ufficio di un nuovo classamento ad un'unità immobiliare a destinazione ordinaria, l'Agenzia del Territorio deve specificare se tale mutato classamento è dovuto a trasformazioni specifiche subite dalla unità immobiliare in questione; oppure ad una risistemazione dei parametri relativi alla microzona, in cui si colloca l'unità immobiliare. Nel primo caso, l'Agenzia deve indicare le trasformazioni edilizie intervenute. Nel secondo caso, deve indicare l'atto con cui si è provveduto alla revisione dei parametri relativi alla microzona, a seguito di significativi e concreti miglioramenti del contesto urbano; rendendo così possibile la conoscenza dei presupposti del riclassamento da parte del contribuente”.

Alla luce di tale indirizzo interpretativo, specificamente riferito alla questione del necessario contenuto motivazionale dei provvedimenti del genere qui considerato, appare conseguente ritenere che –sul punto– il motivo di ricorso appare manifestamente fondato e la sentenza impugnata sia meritevole di cassazione. Conseguentemente da ciò che la Corte potrà provvedere anche nel merito -accogliendo

l'impugnazione del contribuente ed annullando l'avviso di classamento in questione-  
apparendo già dagli atti di causa che il predetto avviso non è rispettoso del principio  
di diritto dianzi trascritto e non essendoci esigenza di nuovi accertamenti di fatto.

Roma, 10 aprile 2013

ritenuto inoltre:

che la relazione è stata comunicata al pubblico ministero e notificata agli avvocati  
delle parti;

che non sono state depositate conclusioni scritte, né memorie;

che il Collegio, a seguito della discussione in camera di consiglio, condivide i  
motivi in fatto e in diritto esposti nella relazione e, pertanto, il ricorso va accolto;

che le spese di lite possono essere regolate secondo il criterio della integrale  
compensazione, atteso che l'esito del processo è correlato ad un indirizzo  
giurisprudenziale ~~stabilito~~ constatatosi dopo la proposizione del ricorso;

### P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso. Cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito,  
annulla il provvedimento impositivo. Compensa tra le parti le spese del presente  
grado e dei gradi di merito.

Così deciso in Roma il 18 dicembre 2013

Il Presidente  
( Mario Cicala )

**Depositata in Cancelleria**

Oggi, 3 FEB. 2014



IL CANCELLIERE

Laura Mauriello

Laura Mauriello  
CANCELLIERE