



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di LECCE Sezione 2, riunita in udienza il 13/11/2023 alle ore 09:30 con la seguente composizione dell'organo giudicante:  
**PELLEGRINO GIOVANNI**, Giudice monocratico

in data 13/11/2023 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 931/2023 depositato il 18/05/2023

**proposto da**

Maria Antonia Ciarniello - CRNMNT48P42E563W

**Difeso da**

Antonio Scalcione - SCLNTN81M30C978T

Stefano Zaga' - ZGASFN77C22L419W

**ed elettivamente domiciliato presso** antonio.scalcione@legalmail.it

**contro**

Comune di Porto Cesareo

**Difeso da**

Maurizio Villani - VLLMRZ50P24E506Z

**ed elettivamente domiciliato presso** avv.maurizio.villani@pec.studiotributariovillani.it

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 1283 DEL 16/12/2022 IMU 2017

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente/Appellante:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

**Resistente/Appellato:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Maria Antonia Ciarniello, difesa e rappresentata nel presente giudizio, anche disgiuntamente tra loro, dall'avv. Stefano Zagà; indirizzo pec: stefano.zaga@milano.pecavvocati.it) e dall'avv. Antonio Scalcione; indirizzo pec: antonio.scalcione@legalmail.it), elettivamente domiciliata (domicilio digitale) presso l'indirizzo di posta elettronica certificata dei predetti Difensori, ha impugnato l'avviso di accertamento «n. 1283 del 16/12/2022» (doc. 2), notificato in data 17 gennaio 2023, emesso dal Comune di Porto Cesareo, relativo a maggiore IMU per l'anno 2017 con riferimento ai «terreni edificabili» siti nel Comune di Porto Cesareo; con conseguente recupero per il 2017 di una maggiore IMU (aliquota del 5,6 %) pari ad € 1.839,00 (di cui € 919,00 a titolo d'acconto, che si sarebbe dovuto versare entro il 16 giugno 2017, ed € 920,00 a titolo di saldo che si sarebbe dovuto versare entro il 18 dicembre 2017), oltre interessi e l'irrogazione della sanzione amministrativa per omessa denuncia e versamento in misura pari al 100% della maggiore imposta accertata, ossia in misura pari ad € 1.839,00

La contribuente, dopo avere premesso che, come riportato nell'avviso in parola, il bene ricade nel comparto C0/11, "Zona omogenea di espansione di recupero di insediamenti abusivi" del P.U.G. di Porto Cesareo, ha articolato ha sostegno del ricorso i seguenti motivi di gravame, appresso sintetizzati:

1. Illegittimità dell'avviso di accertamento per violazione del principio dell'obbligatorietà del contraddittorio endoprocedimentale in presenza di accertamenti fondati su «valori medi», «puramente orientativi», ovvero su presunzioni prive dei requisiti ex art. 2729 c.c., così come statuito in modo univoco dalla giurisprudenza di legittimità consolidatasi in materia di «accertamenti standardizzati»;
2. illegittimità dell'avviso di accertamento per mancato assolvimento dell'onere della prova: violazione degli artt. 5, co. 5, d.lgs. n. 504/1992, 2729, c.c. e 7, co. 5-bis, d.lgs. n. 546/1992;
3. in via subordinata: rideterminazione della pretesa impositiva in ragione dell'effettivo «valore venale in comune commercio» del terreno in oggetto; 4. in via subordinata: sulla illegittimità/disapplicazione della sanzione amministrativa irrogata. Sulla illegittimità della sanzione irrogata per assenza del presupposto della "colpevolezza" ex art. 5, co. 1, d.lgs. n. 472/1997. Sulla disapplicazione della sanzione amministrativa in applicazione del principio di tutela del legittimo affidamento".

In data 30/10/2023 la ricorrente ha depositato memorie illustrative.

Ha chiesto pertanto l'annullamento dell'atto impugnato, con vittoria delle spese di lite.

Il Comune di Porto Cesareo, rappresentata e difesa, nonché per Determinazione del Comune di Porto Cesareo n. 1265 del 12/10/2023 (All. n. 1) dall'Avv. Maurizio Villani, P.E.C.: avv.maurizio.villani@pec.studiotributariovillani.it; FAX: 0832/247510) presso il cui studio in Lecce è elettivamente domiciliatasi, è costituito in giudizio, allegando una relazione tecnica di parte espletata dall'Ing. Luisella Guerrieri, chiedendo il rigetto del ricorso, con vittoria delle spese di lite.

All'udienza del 13.11.2023 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La corretta tassazione IMU di un'area edificabile è prioritariamente incentrata sulla corretta individuazione del valore venale del terreno, valutato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.lgs., quindi secondo la sua reale potenzialità edificatoria o altro utilizzo ammesso.

Il Comune di Porto Cesareo, resistente, ha adottato ogni utile iniziativa al fine di rendere concreto il principio "della capacità contributiva delle aree edificabili".

Con il primo motivo di gravame, la ricorrente deduce la mancata attivazione del preventivo contraddittorio endoprocedimentale.

Il motivo è infondato.

Ritiene il giudicante di ribadire quanto già in più occasioni affermato in sede di legittimità (tra le più recenti Cass., Sez. 5, Ord., (ud. 12/09/2023) 21-09-2023, n. 27022), ovvero che la necessità di attivare preventivamente il contraddittorio endo-procedimentale, sussiste soltanto per i tributi armonizzati, ma non anche per quelli non armonizzati, senza che ciò contrasti con gli artt. 41, 47 e 48 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea.

Un tale obbligo, per i tributi non armonizzati non è rinvenibile, nella legislazione nazionale con la conseguenza che esso ricorre soltanto per le ipotesi per le quali risulti specificamente sancito (Cass., Sez. 5, n. 4752/2021, Rv. 660667 - 02).

L'odierno avviso di accertamento riguarda l'IMU, e pertanto un tributo non armonizzato. Ne consegue che non sussiste obbligo di attivazione di alcun contraddittorio preventivo da parte dell'Ente impositore.

Di contro, deve ritenersi del tutto inconferente la giurisprudenza della S.C. citata dalla ricorrente, in quanto calibrata su uno strumento – gli studi di settore - che il fisco italiano utilizza per stimare i ricavi o i compensi che possono essere attribuiti al contribuente, quindi del tutto diverso da quello attuale, senza che da esso possa desumersi un principio generalizzato in tema di contraddittorio endoprocedimentale.

Va, inoltre, precisato che anche la violazione dell'obbligo di attivazione del contraddittorio endoprocedimentale, ove l'accertamento attenga a tributi "armonizzati", è pacificamente sottoposto alla condizione che il contribuente abbia assolto all'onere di enunciare in concreto le ragioni che avrebbe potuto far valere, ipotesi che nel caso di specie non si è verificata, in quanto la ricorrente si è limitata ad una generica contestazione (Cass., Sez. 5, n. 20436/2021, Rv. 662002 - 01).

Con il secondo e terzo motivo di gravame, che possono essere esaminati congiuntamente per comunanza delle relative censure, la ricorrente deduce l'illegittimo criterio di quantificazione del valore venale del bene da parte dell'Amministrazione, e comunque, il mancato assolvimento, da parte di quest'ultima, del relativo onere probatorio.

Tali censure sono infondate.

Come noto, ai sensi dell'art.5, co.5, del D.lgs. n.504/1992: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche". Dunque, la cennata disposizione normativa prevede e non poteva essere diversamente, avuto riguardo al principio di legalità dell'azione impositiva sancito dall'art.23 Cost.- i criteri d'individuazione del valore delle aree fabbricabili, ai fini del pagamento dell'IMU.

Tanto premesso, ritiene il giudicante che nel determinare il valore delle aree in € 77,00/mq il Comune di Porto Cesareo nell'atto impositivo abbia assolto all'onere, su di esso incombente, di provare, nel rispetto

dei parametri tassativi di cui all'art.5, co.5, del Dlgs n. 504/1992, le effettive potenzialità edificatorie dell'area in oggetto, valutata l'incidenza dei vincoli ad esse afferenti. In particolare, l'ente impositore, per l'individuazione dei valori di riferimento delle aree edificabili soggette ad IMU, ha richiamato la Deliberazione del Consiglio Comunale (rictus della Giunta Comunale: si tratta di un evidente errore materiale) n.144 del 29.7.2022, cui è allegata la Relazione Tecnica del 28.7.2022 - recante "Individuazione dei valori di riferimento delle aree edificabili soggette ad IMU del Comune di Porto Cesareo (LE) ai fini del versamento ordinario e della successiva attività di accertamento dell'imposta", nella quale vengono indicati tutti gli elementi essenziali per la determinazione dei valori in questione, e segnatamente:

- a) le fonti di riferimento per la stima del valore medio, individuate sia nei valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare (d'ora innanzi: O.M.I.) che nelle perizie e valutazioni acquisite a supporto di precedenti atti di accertamento (pag.7, paragrafo 2.1., relazione tecnica);
- b) il metodo utilizzato per la stima del valore di riferimento, costituito dal "metodo indiretto" (pag.9, paragrafo 2.2., relazione tecnica).

Preliminarmente occorre evidenziare che per determinare il valore di un'area edificabile esistono principalmente due metodi di stima:

- diretto, detto anche sintetico-comparativo, che si risolve nell'attribuire al bene da stimare il prezzo di mercato di immobili omogenei, con riferimento non solo agli elementi materiali, quali la natura, la posizione, la consistenza morfologica e simili, e temporali, ma soprattutto alla sua condizione giuridica urbanistica (cfr. Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 34743 del 31.12.2019);
- indiretto, detto anche analitico o della trasformazione, utilizzato se non sussistono le condizioni necessarie per adottare la metodologia diretta, attraverso il quale si perviene al valore di mercato del terreno come differenza tra il valore di mercato del bene trasformato e i costi necessari per la trasformazione stessa.

Nel caso di specie, come sopra evidenziato, l'Ente impositore ha illustrato che il valore dell'area fabbricabile della ricorrente è stato determinato facendo espresso riferimento al metodo di stima indiretto, provvedendo ad indicare i parametri presi in considerazione per la determinazione del valore in questione, nonché le fonti a tal fine utilizzate, tra cui i valori O.M.I., il quale risulta legittimamente applicato, presentandosi un mercato poco dinamico per le compravendite con insufficiente disponibilità di dati di scambio di beni analoghi a quelli di stima, tali, per l'Amministrazione, da non rendere applicabile il procedimento di stima diretta. I valori delle aree fabbricabili desunti secondo questo schema sono considerati quali valori presuntivi ed indiziari, che ammettono la prova contraria da parte del contribuente nella determinazione del valore del terreno edificatorio con il medesimo procedimento, ma, eventualmente, con parametri diversi o con procedimenti alternativi, motivando la scelta degli stessi.

Questo Giudice, ritiene di dover confermare, le controdeduzioni dell'Ente Civico, pur nella consapevolezza di orientamento diverso assunto dalla CGT 1 grado Lecce (sez. 1 ad esempio con la sentenza n. 1635/2023 – n.1722/2023 depositata in atti dal ricorrente).

Ed invero, fermo restando che tali sentenze non possono svolgere naturalmente alcuna funzione nomofilattica sugli altri giudizi instaurati e instaurandi presso questa Corte di primo grado, non ritiene comunque di poter dividerne la motivazione, non tenendo poi nel dovuto conto quello fattuale della vicenda.

In particolare, come rilevato, nella relazione tecnica, dall'Ing. Luisella Guerrieri:

al fine di giustificare il valore attribuito dal Comune in sede di accertamento e, dunque, di evidenziare quale sia l'interesse (sia urbanistico che economico) alla realizzazione di servizi, l'Ing. Guerrieri, muovendo dai dati del bilancio contenuto nella relazione del Piano Urbanistico, rappresenta che, in relazione numero di

abitanti stagionali di Porto Cesareo, si registra una carenza di aree per attrezzature di interesse comune, in quanto: “Per i 10.000 abitanti stagionali che il Piano dichiara esistenti si rileva infatti nell’area la carenza di 7785 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)” (pag.4 relaz.).

Alla luce dei suesposti dati, pertanto: “I fabbisogni per l’utenza stagionale segnalano quindi una potenziale domanda di servizi qualificati che costituisce una grossa opportunità di intervento anche per il privato”.

A riguardo, il consulente dell’Amministrazione sottolinea che il concetto di edificabilità legato esclusivamente alla residenza è ormai superato e non coerente con la domanda di servizi oggi esistente anche nelle località balneari. La possibilità di realizzare attrezzature sportive, parcheggi a pagamento, aree per la socialità è infatti spesso molto più interessante di quanto non possa essere la possibilità di edificare residenze.

Ebbene, alla stregua di siffatte complessive considerazioni, l’Ing. Guerrieri formula le seguenti conclusioni, che vengono pienamente condivise da questo giudice (pag.5 relaz.):

“Appare chiaro da quanto riportato nei paragrafi precedenti di illustrazione del Piano urbanistico vigente che non corrisponde al vero l’affermazione che il terreno in questione sia unicamente destinato ad esproprio e con potenzialità edificatoria nulla.

In primo luogo la possibilità di recupero urbanistico del contesto è affidata a piani particolareggiati di iniziativa non solo pubblica, ma privata con un sub-comparto di minimo intervento di 2 ettari, di superficie quindi compatibile con la realizzabilità di strumenti esecutivi di iniziativa privata.

L’edificabilità di tali comparti è poi congelata solo per ciò che riguarda l’edilizia destinata alla residenza, non quella legata alla possibilità di realizzazione di servizi che in un comune di Porto Cesareo sono molto più interessanti ed economicamente appetibili. Si sottolinea a tale proposito che le opere di urbanizzazione secondaria possono consistere sia in opere pubbliche (quando la proprietà e la gestione di esse sia in capo all’ente pubblico: ad esempio, una scuola) sia in opere di pubblico interesse la cui proprietà permane in capo a privati (ad esempio, un parco attrezzato, un impianto sportivo, un teatro o una chiesa).

È quindi evidente che il valore del terreno riportato nella stima è stato erroneamente parametrato a quella di un terreno agricolo che è cosa ben diversa da un terreno inserito in un piano di recupero di insediamenti residenziali, specificamente destinato alla riorganizzazione e riqualificazione di aree utilizzate, anche se in maniera spontanea, per la residenza. Il valore di un terreno non edificato in tale contesto va invece riferito alla possibilità di utilizzarlo per inserire in tali aree i servizi che completano la qualità abitativa di una zona residenziale. Il concetto di edificabilità legato esclusivamente alla residenza è ormai superato e non coerente con la domanda di servizi oggi esistente anche nelle località balneari.

La possibilità di realizzare attrezzature sportive, parcheggi a pagamento, aree per la socialità è infatti spesso molto più interessante di quanto non possa essere la possibilità di edificare residenze.

Il valore venale attribuito all’area, pari a € 77,00 al mq per l’anno 2017, è quindi perfettamente coerente con il valore di un suolo inserito in un comparto in cui la possibilità di realizzare servizi valorizza tutto il contesto, prossima ad aree di valenza paesaggistica.”.

Tuttavia, in ragione della loro natura non imperativa, e funzione probatoria, dette delibere possono essere utilizzate anche con riferimento ad annualità anteriori a quella della loro adozione (Cass., 12 giugno 2018, n. 15312; Cass., 13 marzo 2015, n. 5068; Cass., 7 maggio 2010, n. 11171; Cass., 3 maggio 2005, n. 9135) » (così, Cass., Sez. T, 15 febbraio 2023, n. 4814 e, nello stesso senso, Cass., Sez. T, 1° dicembre 2022, n. 35452, Cass. Sez. T, 25 novembre 2022, n. 34879 e Cass., 4 agosto 2022, n. 24297- Numero registro generale 32097/2018 Numero sezionale 531/2023 Numero di raccolta generale 24589/2023).

Qualora la ricorrente avesse ritenuto incongrua la valutazione fatta dall'Ente impositore avrebbe dovuto presentare, anche in questa sede, una perizia tecnica di parte, asseverata, che operasse una diversa valutazione delle aree interessate, fondandola su prove inconfutabili.

La Suprema Corte, ha più volte ribadito che le delibere con le quali l'Ente Civico, ex art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 1997, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili hanno la finalità di limitare il potere di accertamento dell'ente territoriale qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato in dette delibere che, pertanto, sono fonti di presunzione, sicché ammettono la prova contraria.

In presenza di tale presunzione iuris tantum, pertanto, l'onere di fornire la prova contraria, sull'infondatezza della pretesa tributaria, grava sul ricorrente (in tal senso, es. Corte di Cassazione- Ordinanza 01/06/2021).

La ricorrente, al contrario, pur lamentando l'inadeguatezza del metodo valutativo utilizzato dal Comune, non è riuscita a produrre una valida alternativa, al fine di confutare efficacemente la stima di € 77,00 per mq formulata nell'avviso impugnato.

Pertanto, il Giudicante, in mancanza di un tale presupposto, non può non riconoscere l'approvazione del Piano Urbanistico Generale, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 24 del 23-6-2012, pubblicato sul BURP n. 111 del 26-7-2012, in cui sono state individuate le nuove zone con possibilità di edificazione site nel territorio comunale di Porto Cesareo e con esso la valorizzazione delle stesse aree.

Nel ricorso, a tal proposito, si sostiene:

“la quasi impossibilità ad edificare” sul terreno di proprietà del contribuente, attesa l'esiguità della sua estensione, dal momento che le Norme Tecniche di Attuazione del PUG subordinano la concreta edificabilità al fatto che la richiesta provenga in modo unitario dai proprietari di più aree comprese in comparti di dimensioni non inferiori a 2 ettari di terreno (ossia non inferiori a 20.000 mq);

· che “non vi è alcun riferimento allo stato di abusiva edificazione nel comparto, alla presenza di immobili sanati o alla sussistenza di opere di urbanizzazione: tutte circostanze che influiscono in maniera determinante tanto nella determinazione del valore del bene quanto nella concreta possibilità di determinazione di un piano esecutivo”;

· “che la superficie complessiva dell'intero comparto C0/11 è di 702.934.00 mq, una consistenza enorme che determina l'inclusione di terreni caratterizzati da localizzazioni e peculiarità radicalmente differenti (...) dunque (...) l'operazione di generalizzata attribuzione di un valore medio a tutti i terreni del comparto è operazione (...) illegittima”. Si conclude, pertanto, “che l'effettivo ‘valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2017 non si discosta di molto dal loro valore catastale.”.

Ebbene, le conclusioni a cui giunge la ricorrente si appalesano prive di fondamento, come efficacemente argomentato nelle controdeduzioni dell'Amministrazione:

In primo luogo, viene descritta la potenzialità edificatoria prevista per la zona C0 – “zona omogenea di espansione e recupero di insediamenti abusivi” prevista dal Piano Urbanistico Generale del Comune di Porto Cesareo, approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 24 del 23.6.2012, suddivisa in diversi comparti di zona (C0/5, C0/6, C0/7, C0/10 e C0/11) sulla base dell'allocazione nel territorio, del grado di infrastrutturazione e di connessione possibile con le infrastrutture esistenti. Quindi viene illustrato che la zona in questione è specificamente destinata al recupero, alla riorganizzazione e riqualificazione di aree utilizzate, anche se in maniera spontanea, per la residenza inserendo in tali aree i servizi che completano la qualità di una zona residenziale. In particolare, quanto alla potenzialità edificatoria della zona di recupero, come quella oggetto di ricorso, sono congelate le potenzialità edificatorie residenziali, non tutte quelle legate alla possibilità di realizzazione di servizi (ad es. attrezzature sportive, parcheggi a pagamento, aree per la

socialità) che in una località balneare come il comune di Porto Cesareo sono comunque economicamente appetibili.

Ciò in linea con le previsioni del DL 1444/1968, il quale stabilisce che per ogni abitante insediato è necessario dotare il territorio di almeno 18 mq di servizi. Alla luce dei suesposti dati, pertanto i fabbisogni per l'utenza stagionale segnalano quindi una potenziale domanda di servizi qualificati che costituisce una grossa opportunità di intervento anche per il privato. E' quindi evidente che il valore del terreno è stato erroneamente parametrato dal contribuente a quello prossimo al suo valore catastale, atteso che il concetto di edificabilità legato esclusivamente alla residenza è ormai superato e non coerente con la domanda di servizi oggi esistente anche nei Comuni con elevato afflusso turistico quale Porto Cesareo, sicché il valore venale attribuito all'area oggetto dell'avviso impugnato, pari per il 2017 a € 77,00 al mq, è perfettamente coerente con il valore di un suolo inserito in un comparto in cui la possibilità di realizzare servizi valorizza tutto il contesto.

Il fatto che le dimensioni e l'ubicazione del terreno della ricorrente non consentano la realizzazione diretta di una costruzione non esclude affatto la possibilità di uso edificatorio, ove si consideri che esso è inserito dallo strumento urbanistico in un ambito soggetto a lottizzazione.

Con il quarto motivo di gravame, la ricorrente deduce l'illegittimità della sanzione irrogata per assenza del presupposto della colpevolezza ex art. 5, co.1, Dlgs n. 472/1997 ovvero ai sensi dell'art. 10, co. 2, l. n. 212/2000, posto che Comune di Porto Cesareo avrebbe omesso di adempiere all'obbligo di comunicazione del sopravvenuto mutamento della destinazione urbanistica del terreno in oggetto, da area agricola ad « area edificabile», a seguito dell'approvazione nel 2012 del PUG, così come imposto dall'art.31, co.20, l. 27 dicembre 2002, n. 289.

La censura non è meritevole di accoglimento.

Come noto, la Corte nomofilattica ha già, in più occasioni, (da ultimo Cass. civ. Sez. V, Ord., (ud. 28/09/2023) 03-10-2023, n. 27879; che richiama Cass. 14631/2023 e Cass. 26169/2019) rimarcato che la L. n. 289 del 2002, art. 31, non condiziona la produttività di effetti ai fini tributari dell'avvenuta destinazione edificatoria dell'area alla notifica della comunicazione prevista dalla stessa norma. Peraltro, il D.L. n. 223 del 2006, art.36, co.2, stabilisce che in base al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo lo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi. Pertanto, la mera previsione dello strumento urbanistico generale semplicemente adottato dal Comune fa sorgere l'obbligo di corrispondere l'Ici (e oggi l'Imu e la Tasi) sull'area edificabile. Circostanza non subordinata a nessuno specifico adempimento di comunicazione o di notifica. Inoltre, la mancanza della comunicazione non esclude l'obbligo dichiarativo, previsto dal D.lgs. n. 504 del 1992, art. 10 (ma anche nell'IMU, D.L. n. 201 del 2011, art.13, co.12-ter, v. Cass. n. 15558/2009 e n. 12308/2017).

Ebbene, come chiarito dalla S.C. (Sez.5, Sentenza n.2139 del 30/01/2020, "In tema di sanzioni amministrative per violazioni di norme tributarie, l'art. 5 d.lgs. n. 472 del 1997, applicando alla materia fiscale il principio sancito in generale dall'art. 3 l. n. 689 del 1981, stabilisce che non è sufficiente la mera volontarietà del comportamento sanzionato, essendo richiesta anche la consapevolezza del contribuente, a cui deve potersi rimproverare di aver tenuto un comportamento, se non necessariamente doloso, quantomeno negligente.

È comunque sufficiente la coscienza e la volontà della condotta, senza che occorra la dimostrazione del dolo o della colpa, la quale si presume fino alla prova della sua assenza, che deve essere offerta dal contribuente e va distinta dalla prova della buona fede, che rileva, come esimente, solo se l'agente è incorso in un errore inevitabile, per essere incolpevole l'ignoranza dei presupposti dell'illecito e dunque non superabile con l'uso della normale diligenza.”.

Nel caso di specie, gli atti deliberativi del Comune di cui si discute hanno costituito oggetto di pubblicità legale, così consentendone la loro conoscibilità, parte ricorrente non ha fornito la prova rigorosa che il valore

attribuito alle aree dal Comune di Porto Cesareo diverga in maniera significativa da quello effettivo, con la conseguenza che il ricorso va rigettato.

L'esistenza di orientamenti contrastanti nella giurisprudenza di merito integra giusti motivi per compensare tra le parti le spese di lite.

**P.Q.M.**

La Corte di Giustizia Tributaria I° di Lecce, in composizione monocratica, rigetta il ricorso; compensa tra le parti le spese del giudizio.

Così deciso in Lecce il 13.11.2023

Il giudice Unico

Dr. Giovanni Pellegrino