



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI BARI SEZ.STACCATA DI LECCE

SEZIONE 22

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	BOTTAZZI	COSIMO	Presidente e Relatore
<input type="checkbox"/>	PANICO	FELICE	Giudice
<input type="checkbox"/>	DIMA	LUCIO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 760/12  
depositato il 12/03/2012

- avverso la sentenza n. 378/1/11 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di LECC  
contro: COMUNE DI LECCE

**proposto dal ricorrente:**

EDILTUNNEL SRL  
LRG. RAPPR. ROCCO RICCHIUTO  
ZONA IND.LE SETT.ROSSO VIALE PRINC. 73100 LECCE LE

**difeso da:**

VILLANI AVV. MAURIZIO  
VIA CAVOUR N. 56 73100 LECCE LE

**Atti impugnati:**

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 1938 I.C.I. 2005

SEZIONE

N° 22

REG.GENERALE

N° 760/12

UDIENZA DEL

18/05/2015 ore 09:00

SENTENZA

N°

**1937/22/15**

PRONUNCIATA IL:

**18 MAG. 2015**

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

**14 SET. 2015**

Il Segretario

Vittorio MURA



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Ediltunnel Srl ha impugnato la sentenza n° 378/1/11 del 9.5.2011 della CTP di Lecce la quale, pronunciandosi sul ricorso proposto dalla Società contro l'avviso di accertamento ICI per l'anno 2005 emesso dal Comune di Lecce a rettifica dei valori dichiarati dalla contribuente in relazione all'area fabbricabile sita nel Comune di Lecce, tipizzata dal Piano regolatore D1 , ha così statuito: "dichiara non luogo a provvedere in quanto non oggetto di accertamento; in parziale accoglimento del ricorso, determina i valori relativi ai lotti 124 e 125 nelle misure indicate dal ctu nella propria consulenza Spese compensate".

Deduce la Società: 1) difetto di motivazione della sentenza essendo formulata in termini di mera adesione al contenuto della tesi del Comune; 2) illegittimità della sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art.32 del Dlgs 546/92 non avendo la Commissione tenuto conto delle osservazioni contenute nella controperizia depositata nei termini dalla società ricorrente; 3) illegittimità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto fondata nel merito la pretesa impositiva; 4) illegittimità della sentenza nella parte in cui non ha disposto la nullità dell'avviso di accertamento per difetto di motivazione; 5) illegittimità della sentenza nella parte in cui, relativamente alle sanzioni, non ha disposto l'applicabilità dell'istituto della continuazione, ovvero la non applicabilità delle sanzioni. Conclude per l'annullamento totale dell'atto impugnato, in via subordinata chiede ridursi l'ammontare delle somme dovute, in estremo subordine , ritenersi non applicabili le relative sanzioni. Con condanna del Comune al pagamento delle spese di giudizio da distrarsi in favore del proprio difensore dichiaratosi antistatario.

Resiste il Comune di Lecce con controdeduzioni del 15.5.2015 a mezzo delle quali contesta le avverse ragioni e argomentazioni di cui ne chiede il rigetto, con vittoria di spese .

Alla odierna udienza pubblica sono comparsi per il contribuente l'Avv. Maurizio Villani e per il Comune il Dott. Piero Errico i quali si riportano ai rispettivi scritti difensivi.

La Commissione decide come da separato dispositivo in atti.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello della Società è parzialmente fondato e, pertanto, merita l'accoglimento per quanto di ragione.

Va disatteso il primo motivo di gravame con il quale la Società lamenta un difetto di motivazione della sentenza, giacchè i primi giudici, hanno dato piena contezza degli elementi di fatto e delle ragioni di diritto, nonché dell'iter logico argomentativo che hanno condotto verso la statuizione finale, ancorchè adesiva alle tesi difensive del Comune opposto.

I primi giudici, per vero, hanno spiegato i motivi per cui hanno ritenuto di rigettare l'eccepito difetto di motivazione dell'atto opposto. Essi, inoltre, hanno motivato sufficientemente l'adesione alle conclusioni peritali del CTU, disattendendo le contrarie osservazioni della Società.

In relazione al primo motivo, devesi confermare l'infondatezza della censura, dacchè il provvedimento opposto contiene tutti gli elementi di fatto e di diritto utili e sufficienti ad esercitare adeguatamente il proprio diritto di difesa, come in effetti esercitato.

Del pari condivisibili sono le considerazioni svolte dai primi giudici in ordine alle conclusioni contenute nella disposta CTU, (che altrimenti resterebbe vanificata) **non potendosi annettere alcuna rilevanza alla perizia di parte, siccome irraturalmente presentata ex post al di fuori di qualsivoglia minimo contraddittorio con le parti coinvolte.** Peraltro i rilievi in essa formulati, in linea di massima, ripetono quelli già prospettati nell'ambito della espletata CTU **e puntualmente considerati dal Perito officiato**, il quale, in relazione ai lotti 124 e 125 ha espressamente osservato: " per i suddetti lotti, la valutazione espressa contrasta con quanto stimato dal CTP, proprio per il metodo utilizzato nella valutazione dei terreni basata unicamente sui vincoli imposti e sulla frammentazione dei lotti legata ai suddetti vincoli, non tenendo conto che la possibilità edificatoria del lotto, nonostante i vincoli, sussiste ancora venendo solo limitata la "libertà" edificatoria e quindi la localizzazione dei possibili fabbricati nell'ambito del lotto stesso. **Nella valutazione si è tenuto conto del differente livello di edificabilità delle parti componenti il terreno, ma non delle potenzialità edificatorie comunque garantite, si è**

**comunque tenuto in debito conto che la presenza dell'elettrodotto** influirà certamente sulla progettualità, limitandone come già detto la libertà. **Il valore attribuito risulta quindi inferiore a quello che avrebbero avuto i lotti 124 e 21125 se non fossero stati interessati dalla servitù di elettrodotto** e di poco superiore al valore a mq, concordemente attribuito dalle parti e confermato dal sottoscritto, per il lotto 128, ubicato in posizione decisamente più svantaggiosa rispetto ai lotti 124 e 125".

Dalle su riportate conclusioni risulta evidente che il Perito non solo ha preso in considerazione i rilievi critici mossi dal CTP, ma li ha, altresì, valutati positivamente in favore della Società attribuendo ai lotti interessati un valore inferiore a quello che avrebbero avuto in assenza della servitù di elettrodotto.

Merita, invece, accoglimento la richiesta di non applicazione delle irrogate sanzioni, ravvisando il Collegio nella condotta della Società il difetto dell'elemento psicologico, ovvero l'assenza di una azione cosciente e volontaria, dolosa o colposa, ex art. 5 del Dlgs n° 472/97, stante la situazione di obiettiva incertezza sul valore venale dei terreni de quibus, come confermato anche dalla espletata CTU che ha indotto il Comune a ridimensionare la propria pretesa sia con riferimento al lotto 128 per il quale è stato dichiarato per l'anno 2005 non luogo a provvedere essendo stato ceduto nell'anno 2004, sia per i lotti 124 e 125 il cui valore attribuito dal perito, avallato dal primo giudice e accettato dall'Ente Comunale, risulta inferiore a quello originariamente assunto a fondamento del provvedimento opposto.

Ne consegue la illegittimità delle sanzioni irrogate, con conferma nel resto della sentenza impugnata. Le spese di giudizio vengono compensate in ragione della reciproca soccombenza.

**P.Q.M**

La Commissione, in riforma della impugnata sentenza, accoglie parzialmente l'appello dichiarando non dovute le irrogate sanzioni. Conferma nel resto. Spese compensate.

Lecce, 18.5.2015

**IL PRESIDENTE Relatore**

