



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI TARANTO

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|-------------|---------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | BRANDIMARTE | MASSIMO | Presidente e Relatore |
| <input type="checkbox"/> | BISESTILE | COSIMO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | DE FELICE | SUSANNA | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 301/2017
depositato il 03/03/2017

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 113/2011 I.C.I. 2011
contro:
COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO
VIA SALVO D'ACQUISTO 74027 SAN GIORGIO IONICO

proposto dal ricorrente:

[REDACTED]
VIA [REDACTED]

difeso da:
MONTANARO VITO
CORSO UMBERTO I 150 74123 TARANTO TA

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 301/2017

UDIENZA DEL

23/01/2018 ore 09:00

N°

265

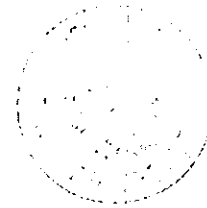
PRONUNCIATA IL:

23 GEN. 2018

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

25 GEN. 2018

Il Segretario



Svolgimento del processo e motivi della decisione

Con ricorso in atti, [REDACTED] adiva questa C.T.P. ed impugnava l'avviso di accertamento I.C.I. n. 113/2011, notificatogli il 7.9.2016 dal comune di San Giorgio Ionico, eccependone, in via principale, la nullità assoluta, per difetto del presupposto d'imposta, in quanto i terreni colpiti dal tributo, benché ricadenti in un programma di fabbricazione, erano assolutamente inedificabili.

Costituitosi il contraddittorio, la causa veniva posta in decisione.

In tema di ICI, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 11 quaterdecies, comma 16, del d.l. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e dell'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che hanno fornito l'interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, l'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile fondato sul valore venale, deve essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi.

Tuttavia, l'inapplicabilità del criterio fondato sul valore catastale dell'immobile impone di tener conto, nella determinazione della base imponibile, della maggiore o minore attualità delle sue potenzialità edificatorie e, pertanto, la presenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionino, in concreto, l'edificabilità del suolo, non può non

incidere sulla valutazione del relativo valore venale e, conseguentemente sulla base imponibile (cassa. sez. 5, sentenza n. 5161 del 05/03/2014).

Nel caso di specie, di vincoli ne esistono ed anche pesanti, di consistenza tale da escludere il requisito stesso della edificabilità.

Infatti, dalla perizia giurata di parte emerge, tra l'altro, che i terreni, a seguito di approvazione dei piani paesaggistici territoriali regionali da parte della regione Puglia, sono stati sottoposti a vincolo di *prati e pascoli naturali*.

Si ricorda che, a norma dell'art. 143 comma 9 del D.Lgs 42/2004, sui terreni gravati da vincoli siffatti, non sono consentiti interventi in contrasto con le prescrizioni e le specifiche misure di salvaguardia ed utilizzazione definite dal piano.

Lo stesso comma stabilisce che, *a far data dalla approvazione del piano, le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici*.

Come dire che le potenzialità e previsioni edificatorie di piano urbanistico dovranno cedere il passo al vincolo, che diventa prevalente ed assoluto.

Tra l'altro, il vincolo a "*prati e pascoli naturali*" impedirebbe, di fatto, anche l'uso agricolo, l'aratura e persino la rimozione della vegetazione erbacea.

Più inedificabilità di così!

Sussiste, dunque, una in edificabilità assoluta, si badi bene, non solo di fatto, ma anche di diritto.

Venendo meno il presupposto impositivo, l'avviso impugnato si rivela illegittimo e va perciò annullato.

La particolarità del caso trattato giustifica la compensazione delle spese.

P.Q. M.

Accoglie il ricorso ed annulla l'avviso di accertamento impugnato. Spese compensate.

Taranto, 23.1.2018

Il Presidente 