



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di ROMA Sezione 5, riunita in udienza il 19/02/2024 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

FERRARA COSTANTINO, Presidente e Relatore

DE AMICIS TAMARA, Giudice

ROSI ELISABETTA, Giudice

in data 19/02/2024 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 7803/2023 depositato il 07/06/2023

proposto da

Armenio Chiacchierini - CHCRMN30R14B504J

Difeso da

Costantino Del Savio - DLSCTN71M22C552X

ed elettivamente domiciliato presso avv.costantinodelsavio@pec.it

contro

Comune di Fiumicino - Piazza Gen C. Alberto Dalla Chiesa 00054 Fiumicino RM

elettivamente domiciliato presso protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it

Fiumicino Tributi S.p.a. - 05904071007

elettivamente domiciliato presso Piazza Gen. C.alberto Dalla Chiesa 00054 Fiumicino RM

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 9200 TASI 2017

a seguito di discussione in pubblica udienza

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il signor Chiacchierini Armenio rappresentato e difeso dall'avvocato Costantino Del Savio, impugnava l'avviso di accertamento n.9900 del 20 dicembre 2022 emesso dal Comune di Fiumicino; con l'accertamento, il Comune richiedeva la Tasi relativa all'anno 2016 per le aree edificabili di proprietà del contribuente. La richiesta complessiva, comprensiva di sanzioni ed interessi ammonta ad Euro 7.123,00. I motivi di ricorso richiamano ad una eccessiva valutazione delle aree edificabili alla data del primo gennaio 2017. Per rafforzare i motivi di ricorso il contribuente ha depositato una perizia del Geometra Antinucci. Nella sua costituzione in giudizio, il Comune di Fiumicino spiegava gli elementi di stima osservati per determinare il valore delle aree, chiedendo il rigetto del ricorso, con condanna alle spese

MOTIVI DELLA DECISIONE

Questa Corte è ben consapevole che la nozione di edificabilità da un punto di vista urbanistico sia differente dalla relativa nozione in ambito fiscale, che comprende tutti quei terreni che tali sono qualificati da uno strumento urbanistico, indipendentemente dalla sussistenza dell'approvazione regionale dello strumento urbanistico e di strumenti attuativi che rendano possibile in concreto il rilascio della concessione edilizia. Rimane un dato di comune esperienza la circostanza che la vocazione edificatoria di un suolo così come formalizzata in uno strumento urbanistico, ancorché non operativo, sia sufficiente a far lievitare il suo valore venale secondo le leggi di mercato. La quantificazione del Comune di Fiumicino, esatta e puntuale nella spiegazione della determinazione dei valori attribuiti ai terreni oggetto di contestazione sono indicati nella Delibera di giunta n.7/2009 da cui si ricava il procedimento adottato dal Comune nella determinazione dei valori. Tuttavia, a questo Collegio non sfugge che la particolare collocazione del terreno, ai fini edificatori necessita di uno strumento attuativo di non agevole attuazione. L'esame congiunto delle posizioni conduce questa Corte a ritenere che l'originario valore attribuito dal Comune di Fiumicino al terreno di €. 8.766.716,00, possa essere rideterminato con una diminuzione del 30% in €.6.136.701,00. Su questa somma dovrà essere quantificata la tassa pretesa. Le spese di lite vengono compensate in ragione dell'accoglimento parziale del ricorso.

P.Q.M.

La Corte di Giustizia di I Grado di Roma accoglie parzialmente il ricorso, come in motivazione, e compensa le spese.

Il Presidente relatore

Dott. Costantino Ferrara