



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di MILANO Sezione 2, riunita in udienza il 06/10/2023 alle ore 10:00 con la seguente composizione collegiale:

**BIANCOSPINO DANILO**, Presidente

**PAVONE ENRICO**, Relatore

**FORTUNATO NICOLA**, Giudice

in data 06/10/2023 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 1568/2023 depositato il 05/04/2023

**proposto da**

Immobiliare Regina Srl - 01669730135

**Difeso da**

Antonino Crea - CRENNN76L19F205T

**ed elettivamente domiciliato presso** antonino.crea@lecco.pecavvocati.it

**contro**

Comune di Ronco Briantino - Via Iv Novembre 30 20885 Ronco Briantino MB

**elettivamente domiciliato presso** comune.roncobriantino@legalmail.it

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

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 2 IMU 2018
- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 3 IMU 2019
- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 4 IMU 2020
- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 5 IMU 2021
- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. 6 IMU 2022

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente:** accoglimento del ricorso

**Resistente:** non costituito

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso in data 9 marzo 2023 la IMMOBILIARE REGINA s.r.l. impugnava, chiedendone l'annullamento, i seguenti avvisi di accertamento in materia IMU, tutti emessi dal Comune di Ronco Briantino:

- avviso di accertamento n. 2 del giorno 11 gennaio 2023 per l'anno di imposta 2018;
- avviso di accertamento n. 3 del giorno 11 gennaio 2023 per l'anno di imposta 2019;
- avviso di accertamento n. 4 del giorno 11 gennaio 2023 per l'anno di imposta 2020;
- avviso di accertamento n. 5 del giorno 11 gennaio 2023 per l'anno di imposta 2021;
- avviso di accertamento n. 6 del giorno 11 gennaio 2023 per l'anno di imposta 2022.

La società ricorrente evidenziava di avere acquistato nel 2016, nell'ambito di asta giudiziaria, un complesso industriale nel Comune di Ronco Briantino, ma che esso fosse, già da allora e tuttora, del tutto inagibile e inabitabile, con conseguente diritto al pagamento ridotto al 50% dell'IMU dovuta ai sensi dell'art. d.l.vo 504/92.

Non condivideva le conclusioni del responsabile del settore associato urbanistica ed edilizia del Comune, secondo cui il complesso, pur in stato di abbandono, poteva essere reso idoneo all'uso mediante attività di manutenzione straordinaria, atteso che la destinazione del complesso è di natura residenziale e che, dunque, una mera attività di manutenzione straordinaria non poteva essere sufficiente.

Chiedeva pertanto l'annullamento del provvedimento impositivo impugnato, con vittoria di spese legali.

Il ricorso veniva iscritto con n. 1568/23 R.G.R.

Non si costituiva in giudizio il Comune di Ronco Briantino.

Con successiva memoria parte ricorrente produceva consulenza di parte, attestante la inagibilità ed inabitabilità assoluta dell'immobile, con allegate fotografie.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è fondato e deve essere accolto.

Il complesso immobiliare alla base della pretesa impositiva risulta pacificamente inagibile e inabitabile, trattandosi di capannone industriale privo di servizi igienico-sanitari, allacciamenti per riscaldamento, luce e telefono, come anche facilmente evincibile dalle fotografie alla consulenza di parte prodotta dalla contribuente.

Premesso che il Comune di Ronco Briantino nulla ha controdedotto con riferimento ai motivi di ricorso ed alla consulenza prodotta dalla ricorrente – circostanza significativa ex art. 115 c.p.c. – risulta evidente che il capannone industriale in oggetto sia non solo del tutto inagibile, ma debba essere evidentemente oggetto di demolizione e ricostruzione, anche in considerazione della destinazione residenziale di tale complesso.

Attesa la totale soccombenza, il Comune di Ronco Briantino, ritualmente chiamato in giudizio e non costituitosi, deve essere condannato al pagamento delle spese di lite, che, in ragione sì del valore della causa, ma anche della assoluta semplicità degli elementi in fatto ed in diritto oggetto del ricorso, si liquidano in euro 3.000,00, oltre accessori di legge e contributo unificato.

**P.Q.M.**

la Corte accoglie il ricorso e condanna il Comune di Ronco Briantino alla rifusione delle spese legali liquidate in euro 3.000,00 oltre accessori di legge e contributo unificato.

Milano 6.10.2023.

IL GIUDICE ESTENSORE

Enrico  
Pavone

IL PRESIDENTE

Danilo Biancospino