

usicivici/demanio

beni comuni, proprietà collettive, diritto demaniale e delle risorse naturali

usicivici.wordpress.com

Giurisprudenza

Cass. civ. Sez. V, Sent., 27-06-2014, n. 14715

sul ricorso proposto da:

Agenzia delle Entrate, in persona del Direttore pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, Via dei Portoghesi 12, presso l'Avvocatura Generale dello Stato, che la rappresenta e difende per legge;

- ricorrente -

contro

Università Agraria di Sipicciano, in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, Via Ildebrando Goiran 23, presso l'avv. Mauro Falzetti, rappresentata e difesa dall'avv. FERRAZZANI Roberto, giusta delega in calce al controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio (Roma), Sez. 01, n. 708/01/09 del 24 novembre 2009, depositata il 21 dicembre 2009, non notificata;

Udita la relazione svolta nella Pubblica Udienza del 20 maggio 2014 dal Relatore Cons. Dott. Raffaele Botta;

Udito l'avv. Gianna Galluzzo per l'Avvocatura Generale dello Stato e l'avv. Pietro Federico per la parte controricorrente;

Udito il P.M., nella persona del sostituto Procuratore Generale Dott. SORRENTINO Federico, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

La controversia origina dall'impugnazione da parte dell'Università Agraria di Sipicciano di un avviso di liquidazione ai fini INVIM relativo alla vendita, ai sensi della L.R. Lazio n. 1 del 1986, art. 8, di un "terreno di proprietà civica", avviso con il quale l'Ufficio

rettificava il valore iniziale del bene riducendolo a L. 600.000 e il valore finale aumentandolo a L. 76.000.000. L'ente venditore deduceva la nullità dell'atto impositivo per difetto di motivazione e quanto ai valori accertati assumeva che il valore finale non fosse rettificabile, poichè lo stesso doveva essere determinato in base alla legislazione speciale, e che il valore iniziale dovesse essere calcolato alla data della autorizzazione ad alienare da parte della Regione Lazio, intervenuta nel 1997 e dunque dopo il 31 dicembre 1992, con conseguente insussistenza del presupposto impositivo.

La Commissione adita accoglieva parzialmente il ricorso riducendo il valore finale accertato a L. 54.720.000. L'appello dell'ente era parzialmente accolto dalla Commissione Tributaria Regionale, che dichiarava non rettificabile dall'Ufficio il valore finale, ritenendo che il bene in questione, in quanto incommerciabile fino al compimento della procedura di alienazione prevista dalla Legge Regionale, non avesse per definizione un valore di mercato.

La sentenza d'appello era impugnata in via principale dall'amministrazione e in via incidentale dall'Università agraria con ricorso per cassazione sul quale la Corte pronunciava con sentenza n. 20700 del 2008: era accolto il ricorso principale e rigettato il ricorso incidentale con rinvio della causa per la valutazione merito della congruità del valore finale accertato dall'Ufficio, facendo applicazione del seguente principio di diritto:

"In caso di alienazione di terreni civici ai sensi della L.R. Lazio n. 1 del 1986, art. 8, quale valore finale dell'immobile ai fini dell'applicazione dell'INVIM deve assumersi il valore venale in comune commercio del bene, anche se diverso dal prezzo di alienazione".

Riassunto il giudizio, la Commissione adita, con la sentenza in epigrafe, accertava la congruità del valore (finale) dichiarato nell'atto di assegnazione in sede di registrazione, confermando il valore iniziale definito dai primi giudici.

Avverso tale sentenza l'amministrazione propone ricorso per cassazione con cinque motivi. Resiste l'Università con controricorso.

Motivi della decisione

Preliminarmente deve essere dichiarata l'infondatezza dell'eccezione di inammissibilità del ricorso sollevata dall'Università controricorrente. Il ricorso, infatti, non è tardivo. Esso è stato notificato il giorno 7 febbraio 2011, ma il giorno 5 febbraio, incontestata data di scadenza dell'impugnazione, era sabato e la scadenza era, quindi, prorogata al successivo giorno non festivo (il 7 febbraio, lunedì) a norma dell'art. 155 cod. proc. civ., comma 5.

Il ricorso contesta, articolando varie censure sotto il profilo della violazione di legge e del vizio di motivazione da considerare unitariamente, che il giudice di rinvio abbia fatto applicazione del principio stabilito dalla Corte di Cassazione e al quale avrebbe dovuto adeguarsi. L'amministrazione ricorrente evidenzia che l'Università non aveva originariamente contestato la congruità del valore attribuito al terreno dall'Ufficio, limitandosi ad affermarne l'incommerciabilità e per questo la non rettificabilità del

valore del bene, nè aveva contestato l'efficacia probatoria della stima UTE posta dall'Ufficio stesso a fondamento dell'accertamento di valore, nè, infine, aveva prodotto nei gradi di merito, precedentemente al giudizio di rinvio, la perizia regionale sulla quale si è basato per arrivare alle proprie non condivisibili conclusioni il giudice di rinvio nella sentenza impugnata.

Il ricorso non è fondato. La questione relativa alla supposta incommerciabilità del bene e ai relativi effetti sul problema della relativa valutazione è stata superata dalla sentenza della Corte di Cassazione n. 20700 del 2008, la quale, accettando sostanzialmente il punto di vista dell'Ufficio, ha escluso la predetta incommerciabilità (e conseguente non rettificabilità del valore), riducendo l'oggetto del contendere al concreto valore da attribuire al bene da determinarsi secondo le regole del comune commercio. Di questo doveva occuparsi il giudice di rinvio e di questo effettivamente si è occupato valutando le "prove" che aveva disponibili nel processo, tenuto conto del fatto che nella contestazione della non rettificabilità è compresa la contestazione della congruità del valore attribuito al bene, come il più contiene il meno.

Tali prove erano costituite, da un lato, dalla stima UTE, che l'Ufficio aveva posto a fondamento dell'atto impositivo impugnato, e, dall'altro, dalla perizia del tecnico regionale che aveva valutato l'immobile ai fini di determinarne il valore di assegnazione (nel cui atto la stessa è menzionata) e che la parte controricorrente dimostra di avere accluso al proprio fascicolo di parte facendovi espresso riferimento nel precedente giudizio di cassazione senza che l'amministrazione svolgesse in proposito alcuna contestazione.

Orbene il giudice di rinvio nel valutare le "prove disponibili" in funzione della formazione del proprio libero convincimento ha ritenuto, coerentemente con l'orientamento costantemente espresso da questa Corte, che la stima UTE non fosse una fonte probatoria privilegiata, ma che andasse confrontata con la perizia regionale, verificandone la plausibilità delle conclusioni, potendo entrambi le stime costituire base giustificativa della decisione (v. Cass. nn. 8890 del 2007; 26364 del 2010; 4363 del 2011).

Il solo vincolo che il giudice ha nell'esercitare la predetta attività di valutazione è l'adeguata giustificazione della scelta e della conseguente decisione. E tale vincolo il giudice ha osservato spiegando che la perizia regionale, appare più convincente, perchè "si basa anche sulla comparazione con valori medi in comune commercio limitrofi, tenendo peraltro conto della peculiarità della situazione di diritto del terreno oggetto di accertamento"; mentre l'Ufficio Tecnico Erariale non ha "fornito alcun elemento di prova a sostegno del valore accertato anche in considerazione della peculiarità del terreno oggetto del presente giudizio, che proveniva, come ripetutamente segnalato, dalla liquidazione di usi civici".

Peraltro va rilevato che nel ricorso non sono articolate adeguate censure in ordine alla concreta determinazione del valore da parte del giudice di merito e in ordine ai criteri adottati per tale valutazione: pertanto il ricorso finisce per risolversi nella proposizione di questioni di merito non sindacabili in sede di legittimità a fronte di una sentenza impugnata che si palesa congruamente motivata.

Il ricorso deve essere, pertanto, rigettato. La complessità della vicenda e le alterne

vicende che l'hanno caratterizzata giustificano la compensazione delle spese della presente fase del giudizio.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE Rigetta il ricorso. Compensa le spese.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 20 maggio 2014.

Depositato in Cancelleria il 27 giugno 2014