

**Civile Ord. Sez. 5 Num. 13059 Anno 2017**

**Presidente: CHINDEMI DOMENICO**

**Relatore: DE MASI ORONZO**

**Data pubblicazione: 24/05/2017**

**ORDINANZA**

sul ricorso 17398-2012 proposto da:

FRED MENGONI SRL, elettivamente domiciliato in ROMA  
VIA CONCA D'ORO 184/190, presso lo studio  
dell'avvocato MAURIZIO DISCEPOLO, rappresentato e  
difeso dall'avvocato MASSIMO PISTELLI;

**- ricorrente -**

**contro**

COMUNE DI PORTO RECANATI, elettivamente domiciliato in  
ROMA VIA DELLA SCROFA 47, presso lo studio  
dell'avvocato LUCIO ANELLI, rappresentato e difeso  
dall'avvocato GIUSEPPE CARASSAI;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 35/2012 della COMM.TRIB.REG. di  
ANCONA, depositata il 14/03/2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 27/04/2017 dal Consigliere Dott. ORONZO  
DE MASI.

## **RILEVATO**

che il Comune di Porto Recanati aveva notificato alla Fred Mengoni s.r.l. unipersonale distinti avvisi di accertamento per il recupero dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), relativamente agli anni 2004, 2005, 2006 e 2007, impugnati innanzi alla CTR di Macerata, la quale respingeva i ricorsi, e la CTR delle Marche, su appello della contribuente limitato ad uno degli originari motivi di impugnazione, a sua volta respingeva il gravame, in quanto la società non aveva presentato richiesta di usufruire del beneficio della riduzione del 50% prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, agevolazione non concedibile "di ufficio in assenza, oltretutto, della documentazione sicuramente rappresentativa di tutte le condizioni qualificanti l'inagibilità";

che avverso la sentenza propone ricorso per cassazione la contribuente con un unico motivo ed il Comune resiste con controricorso;

che entrambe le parti hanno depositato memorie;

## **CONSIDERATO**

che la società ricorrente lamenta ex art. 360 c.p.c., primo comma, n. 3 e n. 5, violazione e falsa applicazione degli artt. 8, D.Lgs. n. 504 del 1992, 53 Cost., 2697 c.c., e dello Statuto del Contribuente, nonché insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio, giacché il Giudice di appello non ha considerato che negli anni di imposizione gli immobili non erano agibili, né abitabili o comunque abitati, circostanza nota al Comune di Porto Recanati date le ridotte dimensioni del territorio comunale, costituendo fatto notorio lo stato di inagibilità del Residence Fred Mengoni, circostanza comunque desumibile *ex actis* dalle prove documentali, quali le dichiarazioni cartolari dell'Astea e dell'impiantista che escludevano qualunque allacciamento a servizi pubblici, con conseguente omesso esame di emergenze documentali indicate dalla contribuente nell'atto di appello (a pag. 5) ed

acquisite alla causa, omissione rilevante come vizio motivazionale della decisione;

che la CTR ha osservato che la contribuente non aveva presentato la dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'esistenza di specifiche condizioni di inagibilità del fabbricato, che l'istanza di parte è presupposto indispensabile per l'emissione di un provvedimento favorevole dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 8, D.Lgs. n. 504 del 1992, e che neppure risulta prodotta documentazione comprovante con certezza le condizioni di inagibilità dell'immobile per cui è causa;

che il ricorso è fondato e merita accoglimento;

che, come questa Corte ha avuto modo di precisare, << in tema di ICI e nella ipotesi di immobile inagibile, inabitabile e comunque di fatto inutilizzato, l'imposta va ridotta al 50 per cento, ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 8, comma 1, e qualora dette condizioni di inagibilità o inabitabilità - accertabili dall'ente locale o comunque autocertificabili dal contribuente - permangano per l'intero anno, il trattamento agevolato deve estendersi a tutto il relativo arco temporale, nonché per i periodi successivi, ove sussistano le medesime condizioni di fatto >> (Cass. n. 12015/2015; n. 13230/2005);

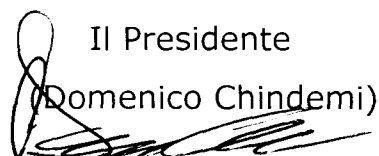
che, infatti, lo stato di inagibilità o inabitabilità e, comunque, la inutilizzazione di fatto per mancanza di funzionalità dell'immobile, che esclude il pagamento dell'ICI in misura integrale, può ritenersi esistente anche se il contribuente non ha presentato richiesta di usufruire del beneficio della riduzione del 50% prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 1, tanto più che, nel caso di specie, la società contribuente, a sostegno della pretesa riduzione dell'imposta, aveva prodotto in giudizio documentazione, tra cui le dichiarazioni del 6/11/2009 dell'Azienda Servizi Pubblici di Osimo - Astea e dell'impiantista Riccardo Cingolani, rispetto alla quale la motivazione della impugnata sentenza non dà conto delle ragioni per le quali non sia stata ritenuta "sicuramente rappresentativa di tutte le condizioni qualificanti l'inagibilità", avuto riguardo al periodo durante il quale la società Fred Mengoni aveva affermato sussistere le sopra ricordate condizioni fattuali, sicché le conclusioni

del giudice di merito appaiono del tutto apodittiche rispetto a circostanze che si assumono decisive per la soluzione della controversia;  
che, conseguentemente, il ricorso deve essere accolto, cassata la sentenza impugnata e rinviata la causa alla medesima CTR, in diversa composizione, affinché compia una nuova valutazione in ordine allo stato di inagibilità degli immobili in oggetto e provveda anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio;

**P.Q.M.**

La Corte, accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR delle Marche, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 27 aprile 2017.

Il Presidente  
(Domenico Chindemi)  




.....