

CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 27 settembre 2017

Deliberazione n. 2017/24/330

**Oggetto: Contenziosi tributari ai fini ICI/IMU. Presa d'atto parere Collegio Revisori dei Conti.
Provvedimenti.**

L'anno duemiladiciassette il giorno 27 del mese di settembre alle ore 9,30 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti

1. Vincenzo SIRIGNANO	- Presidente	presente
2. Giuseppe Biagio DI IORIO	- Componente	presente
3. Gerardo ADIGLIETTI	- Componente	assente
4. Angelo Antonio LANZA	- Componente	presente
5. Michele SPINAZZOLA	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Vincenzo CARULLO	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3. Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale facente funzione, Dott.ssa Roberta GIORDANO

Il Presidente relaziona circa il parere formulato dal Collegio dei Revisori dei Conti in merito ai contenziosi tributari ai fini ICI/IMU, che integra il parere formulato in data 30 gennaio 2017 e che si riferisce, in particolare, al quesito n. 4 posto al C.T.U. con ordinanza del 06.07.2017 e riguardante "...il valore di mercato al 2011 di tutte le opere (infrastrutture, fabbricati, accessori e suoli anche se non censiti in Catasto di proprietà ASI) ai fini del calcolo dell'imposta (ICI-IMU) per cui è causa".

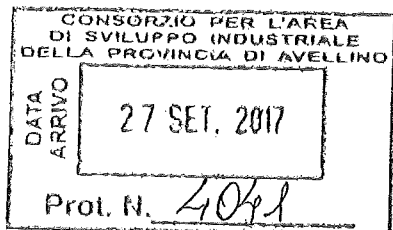
Il Comitato Direttivo

Preso atto di quanto relazionato dal Presidente,
ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e trascritta.
2. Prendere atto della relazione del Presidente relativa al parere del Collegio dei Revisori dei Conti di cui alla premessa che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale e che verrà utilizzato, tra l'altro, anche come memoria difensiva nei procedimenti tributari ai fini ICI/IMU che il Consorzio dovrà affrontare.
3. Incaricare l'Ufficio Amministrativo a trasmettere il presente atto ai competenti Uffici nonché al Responsabile della Trasparenza per gli adempimenti di cui al D. Lgs n. 33/2013.

In Avellino li, 26 settembre 2017



Spettabile,
CONSORZIO A.S.I. della Provincia di Avellino

Alla c.a.

- PRESIDENTE
del Comitato Direttivo
- DIRETTORE GENERALE F.F.

Oggetto: Contenziosi tributari ai fini ICI/IMU

Ad integrazione di quanto già espresso con parere del 30 gennaio 2017, in ordine ai contenziosi di cui in oggetto, avendone ricevuto richiesta dall'Organo Direttivo, questo Collegio facendo riferimento a quanto disposto dalla CTP di Avellino – sezione 1° con ordinanza del 06.07.2017 inerente la nomina di CTU in persona dell'ing. Tenore Angelo, relativamente al quesito n. 4, esprime il seguente parere.

In particolare, il quesito per il quale ci viene richiesto parere è:

*"4) **determini il valore di mercato** al 2011 di tutte le opere (infrastrutture, fabbricati, accessori e suoli anche se non censiti in Catasto di proprietà ASI) ai fini del calcolo dell'imposta (ICI-IMU) per cui è causa".*

Orbene, ai fini di una corretta e coerente determinazione del valore di mercato dei beni immobili in oggetto, corre utile considerare più elementi connessi tra loro quali: la natura dei beni, la domanda e l'offerta del mercato di riferimento, la loro destinazione ed il grado di fungibilità. La valutazione così ottenuta considererà anche il costo sostenuto per la realizzazione degli stessi.

Ciò premesso, risulta quindi necessario analizzare la natura dei beni, la loro destinazione e non ultimo, il grado di appetibilità da parte del mercato.

A tal fine val bene rilevare che i beni costituiti essenzialmente da strade e suoli adibiti a piazzali, aiuole, zone di rispetto stradale, nonché infrastrutture a servizio dei nuclei industriali (*quali ad es. gli impianti di depurazione*) non spiegano di per se un valore di mercato in quanto:

1. trattasi di beni (*immobili*) di pubblica utilità aperti, accessibili e fruibili gratuitamente non soltanto a chi ne detiene la proprietà esclusiva e/o alle imprese ricadenti nei nuclei industriali ma anche ad ogni singolo cittadino non essendo precluso il diritto di accesso o di circolazione;
2. Al più, la presenza di tali infrastrutture concorre all'accrescimento del valore degli opifici esistenti nei nuclei industriali ed infatti, di tale circostanza, se ne tiene conto già in sede di accatastamento con la determinazione della rendita catastale degli stessi.

3. Da questo punto di vista, l'attribuzione di uno specifico "valore" ad ogni singolo cespite (*fungibile*) quali strade, aree accessorie, impianti, ecc..., addirittura potrebbe manifestare il caso della duplicazione di beni da tassare perché già considerati ai fini delle rendite catastale degli opifici assegnati agli imprenditori proprietari esistenti;
4. In ordine alla loro fruibilità va anche considerato che tali beni sono BENI PUBBLICI destinati a PUBBLICA UTILITA'. Essi, quindi, prescindendo dal titolo di proprietà, svolgono una funzione solo per lo scopo a cui sono stati destinati (*si realizza una strada pubblica non per l'economia che può direttamente produrre ma per l'utilità generale che essa può spiegare*).
5. Ancora, il grado di alienabilità che tali beni (*di pubblica utilità*), proprio per la loro natura, risulta essere davvero limitato in quanto la vendita di una strada se non addirittura impossibile è certamente condizionata e regolata dalle leggi vigenti in materia;
6. Non risulta sussistere infatti, un mercato di riferimento per le strade e/o per i suoli cosiddetti "accessori" e/o per gli impianti connessi. Così come non risulta una domanda ed una offerta per tali beni essendo questi regolamentati da leggi nazionali, regionali e comunali (*questi ultimi, tra l'altro, nel giudizio de-quo, sono presenti come soggetti impositori ed indirettamente, come soggetti proprietari attraverso la partecipazione nello stesso Consorzio ASI che ne mantiene giuridicamente la proprietà*).
7. Tali beni non essendo portatori di una ricchezza propria, spiegano una convenienza economica solo ed esclusivamente attraverso l'accrescimento del valore dell'area a cui sono asserviti e quindi degli insediamenti produttivi che vi insistono che, come sopra spiegato, sono assoggettati autonomamente ad imposizione;
8. Se questa non fosse la ratio della norma, ben si potrebbe dedurre che la società Anas S.p.a. (*ente di diritto privato con socio unico il MEF a differenza del Consorzio ASI che è invece un ente di diritto pubblico i cui soci, si ripete, sono gli stessi Comuni destinatari del tributo invocato*), con i suoi 23.000 km di strade, 11.000 ponti e viadotti e 1.300 gallerie, sarebbe il principale contribuente per tutti i Comuni italiani.
La stessa società Autostrade per l'Italia s.p.a. (*anche questa ente di diritto privato*) subisce lo stesso trattamento impositivo così come l'Anas s.p.a. per gli immobili direttamente ed indirettamente utilizzati ai fini dello svolgimento della propria attività (*questa sì, di tipo squisitamente economico e quindi con scopo di lucro*) giacché non risulta abbia mai dovuto versare alcun tributo locale per i suoli (*edificati*) che naturalmente ricadono in qualche Comune;
9. Anche in ordine agli impianti di depurazione, si ritiene utile precisare che trattasi di impianti la cui classificazione catastale è inquadrabile nella categoria E in quanto è chiara la prevalenza della tecnologia di impianti e macchinari rispetto alle opere murarie così da poterli definire "volumi tecnici", sussidiari agli opifici esistenti così come può esserlo una cabina elettrica o un impianto di sollevamento e pertanto esclusi dal trattamento impositivo;
10. Ancora, secondo quanto previsto dall' art. 9 comma 1 del decreto legislativo 23/2011, *"soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui*

produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario....." Alla luce di tale quadro normativo, inquadrare le strade e suoi accessori nella generica definizione di "immobili" o "terreni o "area edificabile", assoggettabili quindi ad IMU/ICI, appare una tesi tanto interessante quanto curiosa, da meritare un chiarimento da parte dello stesso legislatore.

11. Infine, a conclusione delle considerazioni filo-logiche fin qui spiegate, corre utile rilevare che il patrimonio immobiliare di proprietà del Consorzio ASI, è iscritto sì, in bilancio, per circa 300 ml/€ ma tale valore rappresenta il solo costo sostenuto dal cedente Ministero delle Infrastrutture e non di certo il valore di mercato.

Questo, infatti, è pervenuto al Consorzio ASI a titolo gratuito non essendo stato possibile né utile fissarne il prezzo e/o valore.

Sulla scorta delle sopra citate considerazioni, è quindi nostro parere ritenere che non sia possibile determinare un valore di mercato per tutti quei beni inalienabili per natura e/o privi di un mercato di riferimento, se non attraverso la determinazione di un valore simbolico quale, ad esempio può essere il valore simbolico di 1 euro.

Tanto si doveva.

Il Collegio dei Revisori dei Conti.

Il presidente: dott. Vincenzo Carullo

OMISSIS

Il revisore: dott. Marco Puorro

Il revisore: dott. Marco Corrado

