



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

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 15 novembre 2022

Deliberazione n. 2022/21/253

Oggetto: Sentenza della Commissione Tributaria Regionale n. 7051/2022 depositata in data 27.10.2022, relativa ad IMU Calabritto anno 2013. Presa d'atto relazione prot. n. 6036 del 15 novembre 2022. Provvedimenti

L'anno duemilaventidue il giorno 15 del mese di novembre alle ore 18.30 convocati a mezzo mail, in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti i signori:

1.	Pasquale PISANO	- Presidente	presente
2.	Michele SPINAZZOLA	- Vice Presidente	presente
3.	Yuri GIOINO	- Componente	presente
4.	Pasquale DE SANTIS	- Componente	presente
5.	Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1.	Dott. Giovanni ROMEO	- Presidente	assente
2.	Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	assente
3.	Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	presente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Dirigente dell'Area Amministrativa – Affari Generali, dott.ssa Roberta Giordano.



IL COMITATO DIRETTIVO

Premesso che con deliberazione n. 2022/20/244 del 3 novembre 2022 prendeva atto della sentenza della Commissione Tributaria Regionale n. 7051/2022 depositata in data 27.10.2022, relativa ad IMU Calabritto anno 2013, trasmessa dagli Avvocati Andrea e Fabrizio Amatucci, legali dell'ente, con nota prot. n. 5744 del 02 novembre 2022, ed invitava il prof. avv. Fabrizio Amatucci a relazionare in assemblea;

Sentita la relazione del professionista, presente in assemblea, in merito all'opportunità di impugnare la sentenza n. 7051/2022 in Cassazione, in quanto la stessa sarebbe in contrasto con altre sentenze della CTR relative allo stesso Comune per anni precedenti ove c'è stata CTU favorevole sulla quantificazione dell'IMU;

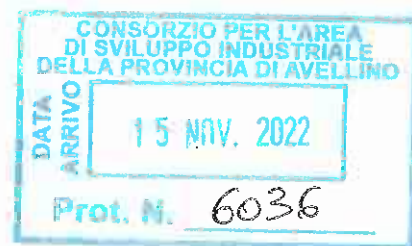
Vista, altresì, la relazione consegnata dal professionista, acquisita agli atti dell'ente in data 15 novembre 2022 al n. di protocollo 6036;

Ritenuto, pertanto, di dover impugnare in Cassazione la sentenza della Commissione Tributaria Regionale n. 7051/202 depositata in data 27.10.2022 e di dover conferire incarico legale in continuità; Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Il preambolo costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto della relazione prot. n. 6036 del 15 novembre 2022, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di mandato al Dirigente dell'Area Amministrativa Affari Generali di procedere al conferimento di un incarico legale mirato ad impugnare, dinanzi alla Corte di Cassazione, la sentenza della Commissione Tributaria Regionale n. 7051/2022 depositata in data 27.10.2022, relativa ad IMU Calabritto anno 2013
- 3) Di 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.

PROF. AVV. ANDREA AMATUCCI
PROF. AVV. FABRIZIO AMATUCCI
Via Toledo, n. 156 – 80134 Napoli
Tel. 081.5511110 fax 081.5523953
PEC studioamatucci@itpec.it
fabrizio-amatucci@pec.it



Oggetto: Relazione sull' opportunità di impugnare la sentenza Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Campania n. 7051 del 27.10. 2022 relativa al giudizio di rinvio (IMU 2013) riguardante il contenzioso tributario tra Consorzio ASI Avellino e Comune di Calabritto

In data 27 ottobre 2022 è stata depositata la sentenza n. 7051 della Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Campania con la quale veniva riassunto il giudizio a seguito dell' ord. di rinvio Cass. n. 6335 del 2020 nella controversia con il consorzio ASI e Comune di Calabritto in materia di assoggettamento ad IMU (per l'anno 2013) dell'intera area industriale . La sentenza accoglieva le doglianze del Comune di Calabritto e si pronunciava in maniera del tutto incoerente, senza considerare alcun elemento concreto relativo alla consistenza dell'area industriale, rispetto ai precedenti identici giudizi della stessa CTR nn. 2570 e n. 2571 dell' 8.6.2020 relativi ad una serie di altre annualità (dal 2011 al 2011) e n. 3418/2020 (anni da 2001 a 2006) . Nel merito infatti il giudici della Corte di Giustizia di II grado nella sentenza 7051/2022 hanno ritenuto, dopo aver riconosciuto che la *valutazione dell'area deve essere effettuata secondo il valore commerciale, tenendo presente i livelli di edificabilità (tenendo conto degli spazi riservati alle infrastrutture) che "il valore da attribuire alle opere infrastrutturali, deve essere necessariamente rapportato all'importo complessivo dei costi sopportati per l'acquisizione dei terreni e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; il valore ai fini IMU deve fare necessariamente riferimento al costo complessivo sopportato dallo Stato per l'acquisizione dell'intera area (che originariamente aveva destinazione agricola ed è stata resa edificabile) e a realizzazione di un'area industriale dotata di adeguate infrastrutture (per il costo complessivo pari ad € 26.876.550,75)".*

Nelle precedenti sentenze nn. 2570 e 2571 del 2020 della stessa CTR riguardanti lo stesso Comune di Calabritto , in conformità all'art. 5 del Dec. lgs. n. 504/1992, è stata condivisa la CTU disposta dai giudici sulla quantificazione della base imponibile IMU con la quale si calcolava la base imponibile non sui valori bilancio, ma proprio **sul valore di mercato o commerciale** (considerato dalla Corte di Giust. trib. nella sentenza del 2022 e poi non applicato

) e sulla determinazione, a seguito di ricognizione, delle dimensioni dell'area da assoggettare a tassazione con una drastica riduzione complessiva quasi del 90% rispetto all'importo IMU calcolato dal Comune valore pari a 26.876.550,75 euro. I giudizi sono attualmente pendenti in cassazione in quanto sono stati impugnati dal Comune di Calabritto nel 2021

Con le sentenze (nn. 2570 e 2571 2022) , la CTR Campania sez. SA rigettava, condividendo il metodo di determinazione della base imponibile individuato attraverso le CTU , riducendo la pretesa complessiva di imposta e sanzioni calcolata dal Comune per un importo pari a **253.521,00 per il 2011** e di **e 207.506,00 per il 2008**. La CTR, condivideva in pieno rilievi contenuti nella CTU che **riduceva la base imponibile da 26.876.550,75 euro a 1.554.090,50 su un'area tassabile rideterminata da 315.689 mq a 130.950 mq**. Il valore medio veniva riconosciuto dalla CTR, sulla base del valore di mercato al costo di espropriazione , pari a 21 euro al mq per il lotto 7, a 13 al mq per i parcheggi ed a 10,50 per le residue aree al valore del costo di espropriazione ed **Il depuratore ricadente in altro Comune**, veniva considerato esente ai fini ICI.

In data 2 luglio 2020 è stata depositata la sentenza CTR sez II n. 3418/2020 con la quale, a seguito di riassunzione del giudizio in CTR derivante dall' ordinanza di rinvio da parte della Corte di Cassazione per gli anni **dal 2001 al 2006**, sono stati parzialmente accolti i rilievi del consorzio, determinando il valore degli immobili secondo quanto stabilito da altra CTU (Dott. Santangelo) . Anche in tale caso i valori e della base imponibile complessiva dell'area sono stati notevolmente ridotti rispetto a quanto veniva calcolato dal Comune, passando da **26.876.550,75 euro a 2.168.465,00**, considerandoli non più sulla base di valori iscritti in bilancio, ma su quelli di mercato, tenendo conto **dell'utilizzo delle infrastrutture esistenti** . Il valore medio di strade parcheggi e servizi è stato conosciuto dalla CTR in 5,30 al mq , sulla base del valore al costo di espropriazione.

Alla luce di tali decisioni, è evidente la contraddittorietà della motivazione della la sentenza CGT II grado Campania dell'ottobre 2022 che, con per il 2013, enuncia e condivide un criterio (quello della tassazione in base al valore commerciale) , per poi non applicarlo e ritenere operante quello del costo iscritto a bilancio su cui si é fondato l'accertamento del Comune del tutto diverso ed illegittimo. La mancanza assoluta di valutazione degli elementi e delle eccezioni sollevate negli atti di difesa del Consorzio ASI dei rilievi effettuati nelle perizie dei CTU relative a giudizi precedenti identici riguardanti ben 8 annualità precedenti che portano a risultati in termini impostivi ai fini IMU completamente diversi rispetto alla pretesa del Comune , l' inedificabilità delle opere infrastrutturali e la fruibilità dell'area industriale da parte della collettività.

completamente ignorate dai giudici tributari, rendono la sentenza infondata ed illegittima e meritevole di impugnazione nei sei mesi dal deposito . Il rischio del passaggio in giudicato per mancata impugnazione , potrebbe compromettere l'esito dei giudizi citati attualmente pendenti in cassazione e pregiudicare una eventuale definizione delle controversie . Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento .

Prof. Avv.  Amatucci

Prof. Avv.  Amatucci

Napoli, 11.11.2022