



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

DETERMINAZIONE n. 15/2016

Avellino, 19 maggio 2016

IL PRESIDENTE

Oggetto: A.I. di Pianodardine. Acquisizione suoli proprietà omissis
esattoriale. Provvedimenti.

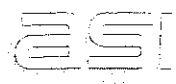
Cartella

Premesso

- che il Consorzio, con atto *autenticato nelle firme dal Notaio Pellegrino D'Amore in data 08/09/2009, rep. 209733/209741, racc. 32919, reg. in Avellino il 14 detti al n. 5779*, ha acquisito due porzioni di terreno nell'agglomerato industriale di Pianodardine, rispettivamente di circa:
 - 1) mq. 58.254, con entrostante area di sedime di fabbricato rurale in ditta omissis - C.T. del Comune di Avellino, fg. 6, p.lle n. 738 di mq. 51.548, n. 56 di mq. 161 (F.R. senza redditi), n. 936 di mq. 170, n. 941 di mq. 3.221, 937 di mq. 39, n. 950 di mq. 2.681 e n. 948 di mq. 434, per il corrispettivo di € 1.747.620,00=, pari ad €/mq. 30,00;
 - 2) mq. 6.834 in ditta omissis - C.T. del Comune di Avellino, fg. 6, p.lle n. 946 di mq. 1.712 e n. 945 di mq. 5.122, per il corrispettivo di € 205.000,00=, pari ad €/mq. 30,00;
- che delle due cessioni indicate nell'atto per notar D'Amore, solo la seconda è stata effettuata con riferimento ad un procedimento espropriativo, mentre la prima è stata oggetto di un accordo formale con il quale i nominati omissis hanno trasferito al Consorzio la proprietà dei loro beni a fronte del pagamento del prezzo pattuito; si tratta, pertanto, di un normale atto di compravendita, come del resto attestato anche dal Dott. Romano Mottola, all'epoca Dirigente dell'Ufficio Espropri, con nota del 5 novembre 2014;
- che, tuttavia sull'atto in questione è stato indicato erroneamente per ambedue i trasferimenti "Cessioni volontarie di immobili oggetto di procedimento espropriativo", occorre pertanto provvedere alla rettifica dello stesso, autorizzando il Presidente alla stipula ma non è stato possibile procedere a questa correzione per motivi ostativi della controparte e dello stesso Notaio;
- che in data 8 e 10.09.2014 sono stati notificati avvisi di accertamento n. TFKCO0600775/2014 per €. 104.857,20 e n. TFK070601819/2014 per €. 471.018,67, con i quali l'agenzia delle Entrate avvertiva il Consorzio ASI di aver proceduto con la verifica della posizione riguardo il versamento delle ritenute da operare sulle somme corrisposte per la cessione di terreni edificabili relativo all'atto di compravendita del 07.09.2009 n. 5799 serie 1T, con la quale il Consorzio acquistava la proprietà di terreni edificabili dai signori omissis a parere dell'A.F. il consorzio ASI ha omissis, nella prima compravendita indicata in atto, di operare la ritenuta a

titolo d'imposta del 20%, di versare la relativa ritenuta e di indicarla nel modello 770/2010.

- che nei termini di legge, 28 novembre 2014, sono stati presentati i rispettivi ricorsi alla Commissione Tributaria Provinciale impostati in maniera particolare sulla dimostrazione che non c'era stato nessun procedimento espropriativo.
- che nei ricorsi è stato puntualizzato che "il processo espropriativo ha un iter ben preciso, che nel caso di specie non è neanche iniziato. Questo è comprensibile anche perché di fatto nessuna richiesta per l'acquisto del terreno da parte delle aziende era pervenuto in quel momento; quindi non era né giustificabile né necessario mettere in atto il processo espropriativo.
- che nel caso che ci occupa, in riferimento alla prima cessione, nessun processo espropriativo ha mai avuto inizio. Di fatto, non si è mai costituito il processo espropriativo, come risulta anche dalla dichiarazione resa dall'allora direttore generale del Consorzio Asi di Avellino dott. Romano Mottola, nella quale chiaramente si legge che nessuna raccomandata è stata mai emessa e nessun avvio del procedimento ha mai avuto inizio, in quanto il Consorzio ASI ritenne di addivenire ad una trattativa privata di compravendita dell'immobile, in quanto presentava una convenienza di tipo tecnico-burocratica. Pertanto, trattasi di una compravendita di terreno edificabile, a nulla rilevando che nell'atto notarile erroneamente essa venga chiamata "cessione volontaria" anziché "compravendita di terreno edificabile", essendo stato indotto in errore dalla seconda cessione in atto;
- che trattandosi di una compravendita di terreno edificabile da privati, nessun ritenuta alla fonte andava operata sull'importo erogato, pari a euro 1.747.620,00, con una omissione presunta di ritenute di euro 349.524,0;
- che la Commissione Tributaria Provinciale di Avellino, con sentenza 1125/2015 depositata il 09/12/2015, ha rigettato il ricorso proposto dal Consorzio ASI sostenendo che "le argomentazioni poste a sostegno dell'impugnativa, seppure plausibili, non sono condivisibili e consentono alla decidente di ritenere del tutto legittima l'applicazione della ritenuta a titolo di imposta nella misura del 20% sull'importo complessivo anche della prima cessione di euro 1.747.620,00..omissis;"
- che la sentenza di primo grado definisce "Plausibile" l'argomentazione, ma non "condivisibile".
- che da ultimo:
 - in data 2.3.2016 l'Agenzia delle Entrate ha notificato intimazione di pagamento n. TFKIPP00021/2016 relativa al versamento di un terzo delle ritenute oltre interessi e sanzioni per complessivi €. 422.348,12;
 - in data 8.4.2016 è pervenuta cartella esattoriale n. 012 2016 00033689 23 relativa al versamento dei due terzi delle sanzioni pecuniarie comminate oltre oneri di riscossione per complessivi €. 72.001,94;



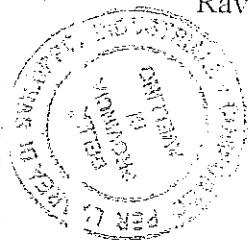
CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Richiamata

la delibera n. 2016/9/63 assunta in data 3 maggio 2016 con la quale il Comitato Direttivo ha stabilito di autorizzare il Presidente a porre in essere ogni azione utile e necessaria a tutelare gli interessi dell'Ente, con ogni potere e facoltà;

Ravvisata

la necessità di incaricare un avvocato esperto in materia amministrativa e tributaria che insieme al Dott. Gianluigi Palmieri, consulente del Consorzio, provveda a proporre appello avverso le sentenze della CTP di Avellino 1125/2015 e 1123/2014 che ha rigettato i ricorsi proposti dal Consorzio nonché ad intraprendere un'azione giudiziaria nei confronti dei Sigg. per un eventuale recupero della sorta capitale, pari all'importo delle ritenute omesse;



DETERMINA

Incaricare il Prof. Andrea Amatucci di produrre ricorso in appello avverso le sentenze emesse dalla Commissione Tributaria Provinciale di Avellino di cui in premessa e di intraprendere azione giudiziaria nei confronti dei omissis per un eventuale recupero della sorta capitale, pari all'importo delle ritenute omesse.

Il compenso per l'espletamento del presente incarico verrà corrisposto tenuto conto dei minimi attualmente in vigore, come da disciplinare appositamente sottoscritto.

All'uopo viene rilasciato al professionista il relativo mandato con ogni potere e facoltà.