



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE

DI NAPOLI SEZ. STACCATA DI SALERNO

SEZIONE 9

riunita con l'intervento dei Signori:

- | | | | |
|--------------------------|------------|----------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | NOTARI | ALFREDO | Presidente e Relatore |
| <input type="checkbox"/> | D'AGOSTINO | GIUSEPPE | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | SPANO' | FERNANDO | Giudice |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |
| <input type="checkbox"/> | | | |

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 6373/14
depositato il 07/07/2014

- avverso la sentenza n. 2518/2/14 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di
SALERNO
contro: COMUNE DI POLLICA

proposto dal ricorrente:

BOTTA DANA
C.DA CITRANITI 6 84068 POLLICA SA

difeso da:

BOCCIA NUNZIO
VIA SS.MARTIRI SALERNITANI 24 84100 SALERNO SA

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 11524 I.C.I. 2008

SEZIONE

N° 9

REG.GENERALE

N° 6373/14

UDIENZA DEL

16/09/2015

ore 09:00

SENTENZA

N°

8236/15

PRONUNCIATA IL:

16-09-15

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

18-09-15

Il Segretario

Bianchi

6373/14

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con l'impugnata sentenza la C.T.P. di Salerno rigettava il ricorso proposto da Botta Dana avverso l'avviso di accertamento ICI come da epigrafe notificatole dal Comune di Pollica per il 2006 in ordine ad una struttura amovibile in legno adibita a stabilimento balneare e sita su area detenuta dalla predetta giusta concessione demaniale marittima ad uso turistico-ricreativo sulla spiaggia di Acciaroli.

La Botta aveva dedotto la carenza del presupposto impositivo dacché quella struttura, non accatastata e non accatastabile, non era infissa al suolo e perciò non era sussumibile nella categoria dei beni facenti capo al concessionario di aree demaniali quale soggetto passivo dell'imposta in discorso ex art. 18 co. 3 della legge n. 388/00.

Essa ricorrente aveva denunciato altresì numerosi vizi dell'avviso in questione, anche e specificamente d'indole formale, fra cui la nullità della notifica del medesimo, la carenza di sottoscrizione autografa, la decadenza del diritto all'esazione tributaria ed altro ancora di cui non mette conto riferire in relazione alla peculiare assorbenza della questione di merito qui decisa, assorbenza per la quale merita considerazione solo qualche aspetto di natura rituale e preliminare nei sensi che verranno esposti in motivazione.

Il Comune di Pollica si era costituito in primo grado, resistendo all'avverso dedotto e sostenendo la legittimità formale e sostanziale del proprio operato.

La C.T.P. di Salerno quindi riteneva che la soggettività passiva dell'imposta in questione fosse estesa anche ai concessionari di aree demaniali, maggiormente quando, come nella specie, i medesimi risultassero autorizzati ad edificare stabilimenti balneari, evenienza quest'ultima che comunque costituiva un *quid pluris* ai fini della debenza dell'ICI giusta la disciplina introdotta dall'art. 18 co. 3 della legge n. 388/00 e che peraltro integrava gli estremi di un diritto di superficie in capo ad essi allorquando avessero costruito quei stabilimenti.

Inoltre l'area demaniale avrebbe dovuto intendersi esente da ICI ex art. 7 co. 1 del d. lgs. n. 504/92 solo per manufatti destinati al traffico marittimo ed alle operazioni necessarie alle attività portuali, il che non ricorreva nella specie.

Né sarebbe stato d'ostacolo il carattere precario ed amovibile delle opere realizzate, atteso che la perdurante modifica dello stato dei luoghi costituirebbe pur sempre una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con installazione permanente sul litorale marino.

In altri termini ai fini della qualificazione di fabbricato non sarebbe rilevante la circostanza della sua amovibilità, ma la sua destinazione alle esigenze, ancorché temporanee e segnatamente stagionali, proprie di uno stabilimento balneare.

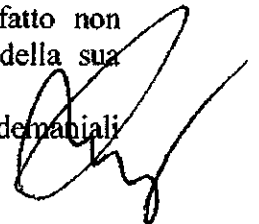
Per l'effetto neppure sarebbe rilevante la mancata iscrizione catastale della struttura, bastando alla debenza dell'ICI la titolarità del diritto di superficie nei sensi detti, debenza peraltro ben distinta e diversa da quella riguardante il versamento del canone demaniale, che costituisce soltanto il corrispettivo dell'uso di un bene di proprietà dello Stato.

Per il resto la C.T.P. di Salerno rigettava tutte le doglianze preliminari di rito della contribuente e quant'altro dedotto dalla stessa in ricorso.

Avverso tale sentenza proponeva appello la Botta, prendendo anzitutto le mosse dalle difese del Comune di Pollica esposte in primo grado e poi contestando analiticamente tutte le proposizioni motive della gravata pronuncia, censurata anche in punto di violazione dell'art. 112 c.p.c. per omessa pronuncia su punti decisivi della controversia, ma soprattutto nel merito.

A tal ultimo riguardo l'appellante, previamente contestando la configurabilità del diritto di superficie nel caso di specie, deduceva che la struttura in oggetto non avrebbe potuto considerarsi fabbricato e pertanto non avrebbe potuto assoggettarsi ad ICI, trattandosi di manufatto non stabilmente infisso al suolo, non accatastato e non accatastabile proprio a cagione della sua precarietà.

Quest'ultima sarebbe stata del resto conclamata espressamente dalle concessioni demaniali



marittime rilasciate ad essa appellante, peraltro solo a titolo provvisorio e con puntuale fissazione della durata effettiva dell'uso, concessioni recanti i nn. 60/03, 70/04 e 89/06 per come in atti, nonché dai permessi di costruire n. 38/04, n. 61/04, n. 48/05 e n. 88/05 del Comune di Pollica, anch'essi prodotti in causa.

In ogni caso lo stabilimento balneare in questione, per il quale veniva formalmente adoperato lo strumento tecnico-amministrativo della licenza, esulava dalle tre categorie di fabbricati soggetti ad accatastamento così come previste, sub A, B e C, dalla prodotta circolare congiunta Agenzia Demanio, Agenzia del Territorio e Ministero dei Trasporti del 04.03.08 n. 2592, e cioè dalle categorie delle costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato o misto, nonché delle costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato, nonché ancora delle strutture prefabbricate realizzate su piattaforma in cemento armato incernierate o affogate con calcestruzzo al basamento.

Il Comune appellato si costituiva nel presente procedimento di secondo grado, resistendo all'avverso dedotto e chiedendo la conferma della statuizione impugnata con totale rivalsa di spese.

Indi la Botta, con memorie illustrative depositate il 03.07.15, deduceva l'inammissibilità della costituzione avversa in giudizio, dacché tardiva e contenente nuovi temi, e depositava le sentenze n. 2163/15 della C.T.P. di Salerno e n. 379/13 di questa C.T.R., entrambe favorevoli alla tesi di essa appellante e per di più relative allo stesso stabilimento balneare di che trattasi.

Indi questo collegio ha adottato la deliberazione, come da dispositivo e motivi qui contenuti, all'udienza odierna, svoltasi con le formalità di cui all'art. 34 d. lgs. 546/92 nella ricorrenza di ogni requisito previsto dalla detta norma.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In primo luogo va rilevato che la parte iniziale, peraltro assai diffusa, dell'appello della Botta, laddove si ripropongono le controdeduzioni già esternate in primo grado avverso la resistenza del Comune di Pollica davanti alla C.T.P. di Salerno – e ciò all'evidente, ed in parte dichiarato, fine di sostenere l'accogliabilità del ricorso introduttivo di causa, per quanto di ragione, anche in forza del principio di non contestazione – appare alquanto pleonastica ed impropria, pur ad interpretarla come una censura rivolta, in fin dei conti, alla sentenza impugnata, e ciò segnatamente perché tale censura, in quanto implicita ed indiretta, violerebbe comunque il principio di specificità dei motivi di cui all'art. 53 d. lgs. 546/92, pedissequo al disposto dell'art. 342 c.p.c., per com'è innegabile.

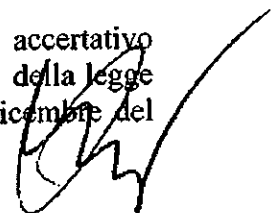
Ciò posto, vengono in rilievo le questioni preliminari di rito dedotte da essa Botta davanti ai primi Giudici e replicate nel presente grado siccome rigettate dai medesimi.

Ebbene a riguardo va detto che non sono condivisibili le censure di cui all'atto di gravame circa l'asserita nullità della notifica dell'avviso di accertamento in questione, nonché quelle relative alla mancanza di sottoscrizione autografa ed alla decadenza del diritto all'esazione tributaria.

Invero la notifica dell'atto impositivo di che trattasi non può considerarsi *inesistente*, bensì, secondo la stessa prospettazione di cui al ricorso correttamente qualificata in diritto, *nulla* per asserito difetto dei presupposti di legittimazione del procedimento notificatorio, per cui essa nullità dovrebbe ritenersi in ogni caso *sanata* per raggiungimento dello scopo ex art. 156 co. 3 c.p.c., avendo la Botta potuto difendersi appieno in giudizio nella compiuta realizzazione del contraddittorio.

Inoltre, con riguardo al denunciato vizio di sottoscrizione dell'atto medesimo, va rilevato che non solo essa non è prevista nel modello ministeriale cui devono conformarsi gli avvisi di accertamento (cfr. Cass. n. 2234/11), ma che la questione, in passato molto dibattuta, può dirsi risolta dall'intervento legislativo di cui all'art. 15 co. 7 del d.l. n. 78/09 conv. con integraz. in legge n. 102/09, norma per la quale la firma autografa prevista sugli atti di liquidazione, accertamento e riscossione per le entrate tributarie "può essere sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile dell'adozione dell'atto".

Quanto poi alla dedotta decadenza, questa non sussiste, dal momento che esso atto accertativo risulta notificato alla Botta tempestivamente e cioè nel pieno rispetto dell'art. 1 co. 161 della legge n. 296/06 che fissa il tempo utile per una tale notifica prima dello scadere del 31 dicembre del



quinto anno successivo alla data in cui la dichiarazione avrebbe dovuto presentarsi ad opera del contribuente. Né fa eccezione la debenza relativa al 2006 come nella specie, atteso che la citata norma, valevole per i rapporti pendenti alla data dell'1.1.07, lo è anche per i tributi riferiti a quell'anno, dacché il tempo utile per il versamento non era ancora scaduto all'epoca.

Ciò detto, nel richiamare quanto già indicato in narrativa e cioè che non è il caso di esaminare tutte le altre questioni, di natura subordinata alle predette, a cagione dell'assorbimento della questione di merito pregnante in giudizio, è il caso di non indugiare ulteriormente a riguardo.

E dunque non merita condivisione anzitutto quanto statuito nell'appellata sentenza, peraltro non del tutto immune dal vizio di violazione dell'art. 112 c.p.c. nei sensi denunciati in gravame, dal momento che – neppur invero rilevando in ordine al tema decisivo di causa che l'art. 7 co. 1 del d. lgs. n. 504/92 preveda esenzioni ICI per manufatti destinati al traffico marittimo ed alle operazioni necessarie alle attività portuali – è decisiva la considerazione del carattere *precario* e della pacifica *amovibilità* delle opere realizzate dalla Botta.

Ed è infatti in proposito contraddittoria l'affermazione dei primi Giudici per cui sussisterebbe una modifica *perdurante* dello stato dei luoghi ed una trasformazione urbanistico-edilizia del territorio con installazione *permanente* sul litorale marino, poiché invece proprio la precarietà caratterizzante le opere in questione incide esattamente in senso opposto sul demanio.

Più in particolare, se da un lato è corretto condividere il rilievo che in genere la mancata iscrizione catastale di un manufatto non esclude di per sé l'assoggettabilità ad ICI del medesimo ed ancora che tale imposta sia un *aliud* rispetto al canone demaniale, mero corrispettivo dell'uso di un bene di proprietà dello Stato, d'altro canto non si può sostenere che sulla qualificazione di fabbricato non inciderebbe il dato della sua amovibilità, bensì la sua destinazione all'utilizzo di uno stabilimento balneare, pur se *temporaneo e stagionale*.

Tali caratteristiche, com'è agevole obiettare, sono inconciliabili con l'affermata *perduranza* dello stato dei luoghi e con la ritenuta *permanenza* della trasformazione del territorio, poiché, come correttamente prospettato dalla Botta, la struttura in oggetto non può considerarsi fabbricato in quanto *non stabilmente infissa* al suolo e per di più non solo *non accatastato* – il che, come già esposto, effettivamente non rileva ai fini ICI in via generale –, ma precipuamente *non accatastabile* proprio a cagione della sua *precarietà*.

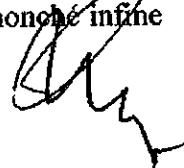
In ogni caso non è affatto frustraneo il rilievo dell'appellante secondo il quale, per come esposto in narrativa e dimostrato in causa, lo stabilimento balneare di che trattasi, fatto oggetto non a caso di apposite *licenze* a quanto sarà poi meglio detto, non poteva sussumersi in nessuna delle tre tipologie di fabbricati soggetti ad accatastamento nei sensi di cui alla circolare congiunta Agenzia Demanio, Agenzia del Territorio e Ministero dei Trasporti del 04.03.08 meglio indicata in narrativa.

Quivi si è già riportato che la categoria sub A riguarda le costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato o misto, mentre quella sub B annovera le costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato, ed infine quella sub C le strutture prefabbricate realizzate su piattaforma in cemento armato incernierate o affogate con calcestruzzo al basamento.

Inoltre la detta precarietà, come dedotto e dimostrato dall'appellante, è ben lungi dal costituire un puro elemento valutativo *di comodo* o comunque *astratto*, evincendosi piuttosto *in concreto* dalla precipua *effettività* documentale costituita all'un tempo dalle prodotte concessioni demaniali marittime e dai prodotti permessi di costruire del Comune di Pollica.

Le prime, contrassegnate coi nn. 60/03, 70/04 e 89/06, si riscontrano rilasciate espressamente a titolo *provvisorio*, colà menzionandosi altresì l'obbligo del concessionario di installare *strutture interamente smontabili*.

I secondi, e cioè i permessi di costruire del Comune di Pollica, recano i nn. 38/04, 61/04, 48/05 e 88/05 e vengono posti in essere rispettivamente per realizzare lavori di ampliamento di una struttura *amovibile* destinata ad attrezzature e servizi su area demaniale; modesti gazebo in legno a carattere *precario*; lavori di ampliamento della struttura balneare in legno a carattere *precario*; nonché infine lavori di adeguamento funzionale della struttura balneare in concessione.



Ma non basta, dal momento che, come bene evidenzia la Botta, la precarietà in discorso non è solo di carattere *strutturale*, bensì anche e segnatamente di carattere *temporale*, risultando esplicitamente prevista nei menzionati permessi del Comune appellato una durata cronologica del titolo autorizzativo correlata in via automatica alla scadenza o alla revoca eventuale delle concessioni demaniali marittime e perciò *ritagliata* sul periodo di vigenza di queste ultime, a loro volta rese, dal 2003 in poi, sempre *a titolo provvisorio*, giusta quanto si rinviene puntualizzato al punto 19 delle medesime, e comunque per un tempo non superiore ai sei anni.

A tal ultimo riguardo lo stesso *nomen* dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Pollica alla contribuente è, come già accennato, quello della *licenza*, il che è da valutarsi in perfetta conformità con le previsioni di cui all'art. 8 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione, norma che indica appunto tale tipologia di atto amministrativo per i casi di impianti di non difficile rimozione e per una durata non superiore a sei anni.

Su tali premesse non può non destare più di una perplessità il riferimento dei primi Giudici alla configurazione di un *diritto di superficie* in capo al soggetto concessionario in questo e consimili casi.

Ed invero – pur dovendosi superare l'obiezione della Botta relativa ad una mancata previsione espressa di un tal diritto negli atti concessori ed abilitativi che la riguardano, e ciò per il decisivo rilievo che a riguardo restano implicati aspetti valutativi, riservati in quanto tali esclusivamente al potere di qualificazione del giudicante (*da mihi factum, dabo tibi jus*) – ciò che osta massimamente all'approccio interpretativo di cui alla sentenza impugnata è il dato per cui un tal diritto reale su cosa altrui sarebbe *limitato* non solo, come d'ordinario, dalla coesistenza ed anzi (almeno per tutti gli altri diritti reali parziali tipizzati dall'ordinamento nel noto numero chiuso) dalla preponderanza del diritto dominicale su cui incide, ma sarebbe altresì *condizionato*, sia nel tempo che nei modi di esercizio, dal titolare di quest'ultimo, nella specie lo Stato, legittimato a fissare l'uno e gli altri, per di più nel contesto di quella precarietà strutturale e funzionale di cui si è fin qui discorso.

Quest'ultima anzi nella specie assume connotazioni ancor più marcate se si considera che le concessioni demaniali prevedono espressamente che al loro termine la Botta debba *sgomberare* l'area occupata da ogni manufatto, restituendola nello stato originario.

Ciò, per com'è evidente, autorizza ancor meno nel caso di specie ad includere la situazione soggettiva dell'appellante in quella propria dei titolari di diritti reali di superficie, dal momento che ella non potrà conservare le opere costruite, ma dovrà smontarle o demolirle, liberando il suolo dalle stesse onde ottemperare all'obbligazione di *restituito in integrum testé* precisata.

Nello stesso senso pare del resto orientata più di una pronuncia giurisprudenziale (cfr., *ex multis*, Cass. sent. n. 7300/01, n. 4769/04 e n. 4402/08, nonché ord. n. 12354 /11, nonché ancora la sent. n. 379/13 di questa stessa C.T.R. di Salerno, pronunce tutte peraltro citate nell'atto d'appello e l'ultima per di più allegata alle memorie del 03.07.15 menzionate in narrativa), ove si propende per la configurazione di un rapporto di natura obbligatoria e non reale appunto a cagione di tanto.

Le spese del doppio grado si compensano ex art. 92 c.p.c., ravvisandosi straordinari ed eccezionali motivi in ordine alla vicenda tributaria di causa, segnatamente per la natura delle questioni decise e per il contrasto giurisprudenziale registratosi in particolare in ordine alla principale ed assorbente questione di merito implicata in processo.

P.Q.M.

La commissione così provvede: accoglie l'appello e compensa le spese del doppio grado.

Salerno, 16.09.15

IL PRESIDENTE ESTENSORE
(dr. Alfredo Notari)

Commissione Tributaria Regionale della Campania
DECRETATA DAL SEGRETARIO
in data 18-09-15
Il Segretario [firma]

