

**Civile Sent. Sez. 5 Num. 1694 Anno 2018**

**Presidente: DI IASI CAMILLA**

**Relatore: ZOSO LIANA MARIA TERESA**

**Data pubblicazione: 24/01/2018**

**SENTENZA**

sul ricorso 17161-2011 proposto da:

FOOD MUSIC DI SIMONA GUADAGNO & C. SAS in persona  
dell'Amm.re e legale rappresentante pro tempore,  
elettivamente domiciliato in ROMA VIA ANAPO 29, presso  
lo studio dell'avvocato DARIO DI GRAVIO, che lo  
rappresenta e difende unitamente all'avvocato MARIO  
TAMBERI giusta delega a margine;

2017

1469

- *ricorrente* -

*contro*

COMUNE DI FOLLONICA in persona del Dirigente  
dell'Ufficio Tributi, elettivamente domiciliato in  
ROMA VIA ANTONIO MORDINI 14, presso lo studio

dell'avvocato MICHELE DAMIANI, che lo rappresenta e difende giusta delega a margine;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 114/2010 della COMM.TRIB.REG. di FIRENZE depositata il 20/12/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 03/10/2017 dal Consigliere Dott. LIANA MARIA TERESA ZOSO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito per il controricorrente l'Avvocato DAMIANI che si riporta al ricorso.

2

**ESPOSIZIONE DEI FATTI DI CAUSA**

1. La società Food Music s.a.s. di Simona Guadagno e C. impugnava gli avvisi di accertamento emessi dal Comune di Follonica in materia di Ici per gli anni dal 1999 al 2002 sostenendo, per quanto qui ancora interessa, la nullità degli atti per l'inesistenza della motivazione e la non debenza dell'imposta Ici in quanto era concessionaria di aree demaniali per gli anni 1999 e 2000. La commissione tributaria provinciale di Grosseto rigettava il ricorso con sentenza che era confermata dalla commissione tributaria regionale della Toscana sul rilievo che, nella vigenza dell'articolo 3 del decreto legislativo n. 504/1992 prima della riforma operata dalla legge n. 388/2000, il concessionario cui era stato attribuito il diritto reale di edificare e di mantenere manufatti sull'area oggetto di concessione era titolare di una vera e propria proprietà superficiaria, quand'anche temporanea, del manufatto ed era tenuto al pagamento dell'Ici. Rilevava, poi, la CTR che l'immobile esisteva e risultava accatastato a nome del concessionario mentre il demanio non poteva considerarsi pieno proprietario poiché solo al termine della concessione le opere erette sarebbero state in assoluta proprietà dello Stato, ferma restando la facoltà da parte dell'amministrazione di richiedere la demolizione delle stesse e la riduzione in pristino.

2. Avverso la sentenza della CTR propone ricorso per cassazione la contribuente affidato a sei motivi. Si è costituito in giudizio con controricorso il Comune di Follonica.

3. Con il primo motivo la ricorrente deduce violazione di legge, ai sensi dell'art.360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., in relazione all'articolo 7 della legge 212/2000. Sostiene che ha errato la CTR nel ritenere che gli avvisi di accertamento fossero sufficientemente motivati, posto che non erano in essi indicate le ragioni di diritto in base alle quali la contribuente era ritenuta soggetto passivo dell'Ici.

4. Con il secondo motivo deduce violazione di legge, ai sensi dell'art.360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ. in relazione agli articoli 1 e 3 del decreto legislativo n. 504/92. Sostiene che il presupposto per la debenza dell'ICI da parte del concessionario, anche prima della modifica apportata all'articolo 3 del decreto legislativo 504/92 dalla legge numero 388/2000, era dato dal fatto che l'edificazione del manufatto fosse avvenuta ad opera del concessionario contribuente mentre la CTR ha ritenuto che l'imposta fosse dovuta per il solo fatto che essa contribuente era proprietaria dell'immobile, senza verificare se esso fosse stato costruito o fosse preesistente.

5. Con il terzo motivo deduce violazione di legge, ai sensi dell'art.360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ. in relazione agli articoli 1 e 3 del decreto legislativo 504/92. Sostiene che l'Ici da parte del concessionario è dovuta solamente se il provvedimento amministrativo di concessione dell'area demaniale ha dato luogo a un diritto di natura reale riconducibile alla proprietà superficiaria e non nel caso in cui, invece, il provvedimento abbia dato luogo a un diritto di natura personale. Nel caso che occupa, dato che l'opera costruita dal concessionario,

al momento della cessazione del rapporto, sarebbe tornata nella disponibilità del concedente, si trattava di un rapporto obbligatorio che escludeva la debenza dell'Ici.

6. Con il quarto motivo deduce omessa o insufficiente motivazione in ordine a fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art.360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., per non aver la CTR motivato in ordine alla natura del diritto reale o personale in capo al concedente.

7. Con il quinto motivo deduce contraddittorietà della motivazione in ordine un fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art.360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., in quanto la CTR da un lato ha affermato che l'immobile al termine della concessione restava in assoluta proprietà dello Stato, con ciò sottintendendo l'esistenza di un diritto di natura personale, dall'altro ha affermato la debenza dell'Ici in capo alla società.

8. Con il sesto motivo deduce omessa o insufficiente motivazione in ordine ad un fatto decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art.360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.. Sostiene che la CTR non ha dato conto delle ragioni per le quali il concessionario doveva intendersi proprietario del manufatto eretto sul fondo.

#### **ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Preliminarmente osserva la Corte che l'eccezione di inammissibilità del ricorso svolta dal comune controricorrente fondata sul fatto che il ricorso è stato notificato al sindaco pro tempore, anziché al dirigente legale rappresentante dell'ente, è infondata, posto che il sindaco deve considerarsi legale rappresentante dell'ente territoriale.

2. Il primo motivo di ricorso è infondato. Invero l'art. 11, comma 2-bis, del d.lgs. n. 504 del 1992, disponendo che gli avvisi di liquidazione e accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati, non comporta un obbligo di indicare anche l'esposizione delle ragioni giuridiche relative al mancato riconoscimento di ogni possibile esenzione prevista dalla legge ed astrattamente applicabile ( cfr. Cass. n. 14094 del 11/06/2010 ). Nel caso che occupa il Comune, con l'avviso di accertamento impugnato, ha indicato i dati identificativi dell'immobile, il soggetto tenuto al pagamento e l'ammontare dell'imposta per il che spettava alla contribuente dedurre eventuali cause di esclusione dell'imposta.

3. Il terzo, il quarto ed il quinto motivo debbono essere esaminati congiuntamente in quanto sottendono la medesima questione giuridica e sono infondati alla luce delle seguenti considerazioni.

Per il periodo successivo all'entrata in vigore della legge 23 dicembre 2000 n. 388 l'art. 18 della suddetta legge, modificando art. 3 del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ha previsto espressamente la soggezione all'imposta del concessionario di beni demaniali. Per il periodo anteriore, cui sono riferibili i fatti di causa, il collegio ritiene di dare seguito all'orientamento della giurisprudenza di legittimità ( Cass. n. 3761 del 18/02/2014; Cass. n. 9935 del 16/04/2008; Cass. n. 1718 del 26/01/2007 ) secondo cui il concessionario di un'area demaniale, sulla quale abbia ottenuto l'autorizzazione ad edificare uno stabilimento balneare, è titolare di una vera e propria proprietà superficaria, sia pure avente natura temporanea e

soggetta ad una peculiare regolamentazione in ordine al momento della sua modificazione, estinzione o cessazione. Egli, dunque, è soggetto all'imposta comunale sugli immobili (ICI) anche prima del 1 gennaio 2001, data di entrata in vigore dell'art. 18 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 - che prevede che, nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo ICI sia il concessionario -, considerato che l'art. 3, comma 1, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 stabilisce, anche nella formulazione anteriore all'art. 58, comma 1, del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che siano soggetti ICI anche i titolari del diritto di superficie e degli altri diritti reali.

4. Il secondo ed il sesto motivo rimangono assorbiti.

5. Il ricorso va, dunque, rigettato e le spese processuali, in considerazione dei precedenti giurisprudenziali non univoci, si compensano per intero.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e compensa le spese.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 3 ottobre 2017.