

Sentenza del 29/4/2022 n 268 - Comm. Trib. Reg. Abruzzo Sezione 7

Testo:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO Il primo grado: Una volta premesso che la srl I., quale concessionaria dei servizi di gestione e riscossione dell'**Imu** del comune di F., le aveva notificato gli avvisi d'accertamento di cui in premessa con i quali le aveva chiesto il pagamento di 20.195,00 ? per le annualità fiscali 2014, 2015, 2016 e 2017 relativamente agli immobili ubicati in detto comune, con ricorso ritualmente notificato e depositato la ricorrente convenne in giudizio i suddetti enti sulla base dei seguenti punti d'insorgenza: Fece presente innanzitutto la contraddittorietà circa l'autorità alla quale indirizzare l'eventuale atto di costituzione dal momento che nell'epigrafe dell'atto era stata indicata la Ctp di Chieti mentre allorquando si parlava di accertamento **Imu** era riportata la Ctp di La Spezia. Lamentò l'illegittimità dell'applicazione dell'imposta in violazione dell'art. 13, comma 2, lett. B), del Dl. n. 201/2011, convertito dalla [legge n. 214/2011](#), introdotto dalla [l. 27.12.2013 n. 147](#). Ritenne che non era stato tenuto conto che negli anni di riferimento, la tipologia degli alloggi della A. erano esclusi dall'**Imu** in quanto la Legge di Bilancio 27.12.2013, n.147, all'art. 1, co. 707 punto 3/B, aveva integrato l'art. 13 del Dl n. 201/2011 che al comma 2, lettera b) aveva escluso la tassazione per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.4.2008, stabilendo espressamente che l'imposta municipale propria non si applica altresì "...b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008..." nella cui definizione erano ricompresi gli alloggi oggetto dell'accertamento che erano stati assegnati dai Comuni in base alla [Lr Abruzzo n. 96 del 25.10.1996](#) e s.m.i. Aggiunse che il Dl n. 102 del 31.8.2013, convertito dalla [Legge 28.10.2013, n. 124](#), all'art. 2, co. 4, secondo periodo, stabilisce che a decorrere dall'1.1.2014 sono equiparate ad abitazione principale i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali sicché gli alloggi dell'A. di L. erano esclusi dall'**Imu** per effetto della loro classificazione nella categoria di alloggi sociali di cui al Dm 22.4.2008, che all'art. 1, co.2 vengono così definiti: "...E' definito alloggio sociale l'unità immobiliare abitata ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei famigliari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie...". Ritenne che tale definizione coincideva perfettamente con la tipologia degli alloggi sociali dell'A. con la conseguenza che doveva trovare applicazione il predetto [art.13, co.2, lettera b\) del D.l. n. 201/2011](#) poiché gli immobili in accertamento sono attualmente abitati ad uso residenziale in locazione permanente e svolgono le funzioni di interesse generale e di coesione sociale per le famiglie svantaggiate con canone, ex art. 2, comma 2) del Dm, definito dalle Regioni e non dagli enti proprietari in relazione alla capacità economica degli aventi diritto come avvenuto con la [Lr Abruzzo n. 96 del 25.10.1996](#) recante "Norme per la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione". Specificò che il comma 3) del citato art. 2 del Dm 22/04/2008 di definizione di alloggio sociale prevede che il canone di locazione non può superare quello previsto per la locazione di cui all'[art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998, n. 431](#), cioè il canone concordato, eppertanto gli inquilini che hanno beneficiato dell'assegnazione a F. sono proprio quelli che non hanno capacità economica per accedere sia alla locazione sul libero mercato. che a quella a canone concordato ex [legge 431/98](#). Ribadì che gli immobili, ancorché di proprietà dell'A., sono stati assegnati dal Comune di F. ex combinato disposto dagli artt. 3 e 13 della citata Lr n. 96/96, attraverso l'emanazione di regolari bandi di concorso emanati dal Comune puntualizzando che gli inquilini, ai sensi dell'art. 7 del Dl 28.3.2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla [L.23.5.2014 n. 80](#), hanno beneficiato di una detrazione fiscale proprio perché titolari di contratti di locazione di alloggi sociali adibiti a propria abitazione principale. Segnalò il resoconto stenografico della seduta del Senato n.451 del 14/05/2015 (doc. 6) nel corso della quale l'interpellante sen. Mirabelli chiese al Ministro dell'economia e delle finanze conferma che

ai locatari degli immobili in questione venisse applicata la detrazione di imposta introdotta dal DL n. 47/2014 a favore dei conduttori di alloggi sociali ottenendo la risposta " intervengo brevemente per manifestare la mia soddisfazione per la risposta del Governo che conferma come gli alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati ai cittadini che sono in graduatoria, e quindi bisognosi, rientrano a pieno titolo nella definizione di alloggi sociali...". Terminò con la citazione delle sentenze della Ctp dell'Aquila n. 371/2017; n. 178/2018; n. 179/2018; n. 249/2018; n. 246/2018 con le quali era stato ribadito che i fabbricati dell'A. assegnati a famiglie bisognose, rientravano nella categoria di "alloggi sociali" non dovevano essere assoggettati ad **Imu** e della sentenza n. 188 del 22.5.2019 della Ctp di Chieti che aveva affermato che " secondo quanto disposto dalle leggi, pertanto, vanno esclusi dall'**Imu** non tutti i fabbricati dell'A. ma unicamente quelli che rivestono i requisiti di "alloggio sociale" () a partire dall'anno 2014 trova applicazione l'art. 13, comma 2, lett. B) de D.L. n. 201/2011 (conv. Nella L. n. 214/2011 e modificato dalla L. n. 147/2013) che ha escluso l'applicabilità dell'imposta principale propria ai fabbricati di civile abitazione destinati all'edilizia sociale..." "" Si costituì la convenuta resistendo puntualmente alle specifiche argomentazioni prospettate della controparte e chiese pertanto il respingimento dell'avverso ricorso. "" Con la sentenza n. 125 pronunciata il 3.2.2021 la predetta Commissione rigettò il ricorso, ad esenzione di spese, motivando la decisione come segue. Respinse innanzitutto l'eccezione dell'erronea indicazione nell'atto impugnato della Ct competente, delle forme e dei termini per l'impugnazione ritenendo che non comportava la nullità trattandosi di una mera irregolarità relativa a disposizioni esclusivamente agevolativa del contribuente. Nel merito, premise che le agevolazioni sono di stretta interpretazione ex art. 14 delle Preleggi con conseguente divieto di adozione del criterio analogico. Citò le sentenze delle SS.UU della Corte di cassazione nn. 20.160/2.008, 7.385/2012, 22.120/2014 e 12.313/2017 nella parte in cui avevano ritenuto che l'esenzione opera alla duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte degli enti possessori e dell'esclusiva destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito escludendo l'applicazione in caso di utilizzo indiretto pur se effettuata con finalità di pubblico interesse. Precisò che dette finalità non valgono ad escludere anche la concessione in locazione sia pure a canone moderato trattandosi pur sempre di un'attività di carattere economico. Ne fece conseguire che, come da sentenza della Corte di cassazione n. 8964/2020, al fine di poter usufruire del beneficio il soggetto passivo d'imposta deve utilizzare concretamente l'immobile. Precisò che sono equiparati all'abitazione principale i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22.4.2008 e che pertanto l'esenzione si applica solo a quegli immobili che hanno le caratteristiche secondo un'apposita dichiarazione di cui all'art. 2, c. 5 bis, del DL n. 102/2013 mai versata. Ne fece discendere che non era quindi consentita l'assimilazione di detti immobili con quelli destinati ad alloggi sociali. Fece infine presente che all'art. 13, c. 10, del DL n. 201/2011 è prevista quale specifica agevolazione la detrazione di 200,00 ? per gli alloggi regolarmente assegnati dall'IACP , o agli enti di edilizia residenziale pubblica, con conferma della volontà di differenziare gli alloggi ex IACP da quelli sociali che invece sono esenti dal prelievo per espressa disposizione ex art. 13, c. 2, lett b) del DL n. 201/2011. "" B) L'appello: Ha interposto appello l'A. in ordine ai seguenti punti di devoluzione: 1) Eccezione di nullità della sentenza impugnata per l'error in iudicando commesso dai giudici di prime cure per non aver dichiarato la illegittimità degli avvisi di accertamento per mancanza di uno degli elementi essenziali dell'atto amministrativo. Ha sostenuto che la Ctp non ha tenuto conto che gli avvisi di accertamento emessi dalla s.r.l. I. sono affetti da nullità assoluta in quanto mancanti di uno degli elementi essenziali e cioè la mancata sottoscrizione, che, pur presente, è da ritenersi difettosa e quindi inesistente. Difatti i provvedimenti risultano con firma a stampa dal Rag. O. senza tuttavia che il nominativo del presunto responsabile della emanazione degli atti di accertamento sia stato indicato in apposito provvedimento di livello dirigenziale, come prescrive l'art. art. 1, c. 87, della legge 549/95, laddove la firma autografa venga sostituita da quella a stampa. Manca in sostanza qualsiasi atto da cui si possa dedurre che il rag. O. sia stato investito dei poteri di firma degli atti di accertamento per conto del Comune di F. sicché la questione deve essere quindi esaminata alla luce della previsione di cui all'art. 21 septies della l. 241/90 introdotto dalla l. 15/2005 che stabilisce, tra l'altro: " è nullo il provvedimento amministrativo che manca degli elementi essenziali...". 2) Eccezione di nullità della sentenza impugnata per l'error in iudicando commesso dai giudici di prime cure per non aver dichiarato la

illegittimità dell'applicazione dell'**IMU** in violazione e falsa applicazione dell'art. 13, comma 2) lettera b), del DL n. 201/2011 convertito dalla [legge 214/2011](#), introdotto dalla [legge 27 dicembre 2013, n. 147](#). Ha fatto presente che è erronea l'affermazione che " l'esenzione opera alla duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore..." e che pertanto " al fine di poter usufruire dell'agevolazione il soggetto passivo dell'imposta deve utilizzare concretamente l'alloggio ". Difatti non è stato tenuto conto del principio della c.d. "ratione temporis" essendosi fatto riferimento ad una richiesta da parte di un Comune di rimborso dell'imposta del 2012 e quindi con l'applicazione di una precedente normativa non tenendo conto che dal 1°1.2014 gli alloggi sociali, ai sensi del DL 102/2013, convertito dalla [Legge 124/2013](#), art. 2, c.4, secondo periodo, sono stati equiparati ad abitazione principale e quindi, come tutte le abitazioni principali (escluso quelle di lusso), sono stati esentati. Ha lamentato poi che la Ctp non ha tenuto conto di altri due aspetti. 1)l'omessa dichiarazione da parte dell'A. della specifica dichiarazione prevista all'art. 2, comma 5 bis del DL 102/2013 che avrebbe certificato l'assimilazione degli immobili a quelli destinati ad alloggi sociali; 2)che per gli alloggi dell'A. è prevista la detrazione di ? 200,00 ad alloggio ai sensi dell'art. 13, c. 10, del DL 201/2011, deducendo quindi che non spetta l'esenzione. In ordine al primo punto, ha precisato che l'esenzione non era subordinata alla presentazione della suddetta dichiarazione in quanto con la sentenza n. 23680 dep. il 28/10/2020 (all.2), la Corte di cassazione ha affermato che " La esenzione dalla imposta municipale propria per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, stabilita dal [D.L. 6 dicembre 2011, n. 201](#), art. 13, comma 2, lett. b), convertito in legge con modificazioni dalla [L. 22 dicembre 2011, n. 214](#), come ulteriormente modificato dalla [L. 27 dicembre 2013, n. 147](#), art. 1, comma 707, non è subordinata all'onere della presentazione della dichiarazione, attestante il possesso dei requisiti e contenente gli identificativi catastali degli immobili, prevista dal [D.L. 31 agosto 2013, n. 102](#), art. 2, comma 5 bis, convertito con modificazioni dalla [L. 28 ottobre 2013, n. 124](#) " con la conseguenza che la sola indagine da effettuare è se ricorra il requisito di destinazione ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, secondo quanto richiesto dal DL 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13. Comma 2, lettera b), convertito in legge con modificazioni dalla [L. 22.12.2011, n. 214](#), nel testo novellato dalla [L. 27.12.2013, n. 147](#), art. 1, comma 707. Anche in questo caso, quindi, la norma sulla esenzione dell'**Imu** per gli alloggi sociali, come novellata dall'[art. 1, c. 707, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147](#), è successiva a quella dell'art. 2, comma 5-bis del DL 31/8/2013 n. 124, convertito dalla [Legge 28.10.2013, n. 124](#). Per quanto riguarda il punto 2), ha specificato che era stato già il Ministero dell'Economia e Finanze a chiarire che la detrazione di ? 200 si applica (anche) agli alloggi ex lacp ma solo nel caso in cui gli alloggi stessi non hanno le caratteristiche di cui al DM 22/4/2008, mentre, in caso contrario, si applica l'esenzione. La norma ex art. 13, c.2, del DL 201/2011) è quindi applicabile agli alloggi sociali come definiti dal Dm 22/4/2008 mentre il c. 10 del medesimo art. 13 (detrazione ? 200) si applica in presenza di semplici alloggi. Ha citato poi la circolare 1/DF del 18.3.2020 del Ministero dell'economia e Finanze (doc.4) che al punto 3, ha previsto che " Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale è prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3) l'assimilazione ad abitazione principale con conseguente esenzione dall'**IMU** .In particolare, nel caso degli alloggi sociali assume rilievo determinante per l'assimilazione la corrispondenza dell'alloggio alle caratteristiche individuate dal D. M. 22 aprile 2008 e il fatto che lo stesso sia adibito ad abitazione principale. Pertanto, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti in questione rientrano in siffatta ipotesi di assimilazione e quindi di esenzione solo nel caso in cui anche tali alloggi siano riconducibili nella definizione di alloggio sociale di cui al decreto ministeriale appena citato. In tutti gli altri casi, quindi, in cui non si può ricollegare all'ambito dell'alloggio sociale l'immobile posseduto dagli Istituti in questione si applica la detrazione di 200 euro ". Quindi la detrazione di ? 200 si applica solo per gli immobili dell'A. non riconducibili ad alloggi sociali, dovendosi invece per questi ultimi applicare l'esenzione. Ha puntualizzato poi che, a diversamente opinare, in mancanza di tale previsione legislativa, gli alloggi dell'A. diversi da quelli destinati ad alloggi sociali come definiti dal Dm 22/4/2008 (come sono quelli locati a canone concordato ex lege n. 431/98 o a libero mercato) si sarebbero trovati privi della detrazione e quindi in evidente disparità di trattamento rispetto gli alloggi adibiti a prima abitazione dal soggetto passivo appartenenti alle categorie sopra

citata. Ha sostenuto che sarebbe irragionevole che proprio all'A. venga negata l'esenzione riconosciuta ad altri soggetti, pubblici e privati, che costruiscono immobili destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22/4/2008. Ha rammentato che il testo dell'art. 13 c. 2, così novellato, in vigore dal 1°1.2014, prevede due disposizioni che vanno lette congiuntamente per comprendere meglio la ratio complessiva della norma, e precisamente: 1)" L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 "; 2)L'imposta municipale propria non si applica altresì, " ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 ". Quindi da questa data le abitazioni principali dei soggetti privati sono esenti da Imu, ma non tutte, perché quelle appartenenti alle categorie A/1, A/8, A/9 continuano a pagare l'imposta con l'aliquota fissata dal Comune, beneficiando tuttavia della detrazione di ? 200. Con lo stesso criterio è previsto che gli immobili destinati ad alloggi sociali - di proprietà di soggetti pubblici e privati, compresi quindi quelli dell'A., equiparati ad abitazione principale - sono esclusi dall'Imu, mentre gli altri restano soggetti all'imposta con la detrazione di ? 200,00. Ha aggiunto che la definizione di alloggio sociale è quella dell'art. 1 del Dm 22/4/2008 a mente del quale " E' definito "alloggio sociale" l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie ". ossia esattamente quelli dell'A. assegnati dal comune di F. in base alla [Lr Abruzzo n. 96 del 25.10.1996](#) recante " Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione ", legge regionale che disciplina proprio le modalità di assegnazione e gestione di questa tipologia di alloggi, costruiti con il totale contributo dello Stato/Regione con la finalità di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Ha annoverato gli articoli della Lr n. 96: art. 3, c. 1, " All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune ove sono localizzati gli alloggi da assegnare "; art. 13, c. 1, " L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è effettuata dal Comune territorialmente competente "; art. 14, " Il Sindaco comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno e la scelta dell'alloggio, presso il cantiere o presso il Comune di competenza "; art. 14, c. 8, " L'Ente gestore (A. ndr) sulla base del provvedimento emanato dal Sindaco provvede alla convocazione con lettera raccomandata dell'assegnatario per la stipula del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio ". Ha poi precisato che l'art. 2, c. 2) del predetto Dm 22.4.2008 prevede che il canone degli alloggi sociali è definito dalle Regioni (e non dagli enti proprietari!) in relazione alla capacità economica degli aventi diritto e deve comunque coprire i costi fiscali, di gestione e di manutenzione ordinaria del patrimonio tenuto, previsione che corrisponde esattamente alla definizione del canone di locazione previsto per gli alloggi dell'A. all'[art. 21 della citata legge regionale Abruzzo 25 ottobre 1996, n. 96](#) che prevede che " Il canone di locazione degli alloggi indicati al precedente art. 1 è diretto a compensarne i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, entro i limiti stabiliti annualmente dalla Regione ai sensi del [2o comma, art. 25, della legge 8 agosto 1977, n. 513](#) nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione degli alloggi stessi ", canone che non può superare quello previsto per la locazione di cui all'[art. 2, comma 3, della legge 9.12.1998, n. 431](#), cioè il canone concordato, come di fatto avviene per il canone di locazione degli alloggi sociali in questione. Si costituita l'I. eccependo preliminarmente l'inammissibilità dell'appello per violazione del disposto dell'art. 57 essendo state proposte domande nuove e per altre irregolarità di sottoscrizione. Nel merito ha osservato che l'A. nulla ha dimostrato circa l'esenzione richiesta e nulla ha argomentato in ordine al ritenuto divieto in materia tributaria di interpretazioni analogiche od estensive tenuto conto che si versa in materia di esenzione. Circa il presupposto impositivo, ha argomentato che alcuna esenzione spetta all'A. dal momento che nell'edilizia sovvenzionata non è

ravvisabile un utilizzo diretto degli immobili e che il godimento degli immobili da parte dei cittadini meno abbienti è assoggettato al pagamento di pigioni sia pure inferiori a quelle di mercato. Ha rammentato che la legge di stabilità n. 147/2013 prevede al comma 707 che "...All'[articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge n. 214 del 2011](#), sono appor-tate le seguenti modificazioni: L'imposta municipale propria non si applica b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi so-ciali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 " e che l'art. 2, commi 4 e 5 bis, del [D.L. 31.8.2013, n.102](#), convertito in [legge 28.10.2013, n. 124](#), sancisce: " A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono equiparati all'abitazione principale i fabbricati 11 di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 ". Ne ha fatto discendere che non vi è coincidenza tra gli immobili regolarmente assegnati dagli ex IACP e gli alloggi sociali, tanto più che il legislatore, nell'ambito del medesimo contesto normativo, ha disciplinato autonomamente e differentemente le due fattispecie sicché risulta evidente la volontà di differenziare gli alloggi ex IACP da quelli "sociali", che, invece, sono esenti dal prelievo per espressa disposizione di legge ([art. 13, co. 2, lett. b, del D.L. n.201/2011](#)). "" All'udienza odierna le parti formalmente presenti hanno illustrato i propri argomenti ed hanno concluso chiedendo rispettivamente l'accoglimento ed il respingimento dell'appello. Dopo di aver vagliato in camera di consiglio tutte le questioni prospettate dalle parti, questa Commissione ha deciso come da dispositivo.

MOTIVI DELLA DECISIONE L'appello è fondato e va pertanto accolto con le relative conseguenze in ordine agli aggravii espensivi a carico della parte soccombente. Allo scopo di onorare nel miglior modo l'obbligo di motivazione e di dar quindi doverosa ed esaustiva risposta alle richieste dell'appellante, è opportuno argomentare partitamente in relazione ai singoli punti di doglianza oggetto di devoluzione. Le eccezioni in rito prospettate dall'appellata devono essere respinte poiché la lettura dell'atto d'appello dà conto che l'appellante è rimasto nell'alveo delle argomentazioni propugnate in primo grado non inserendo nuovi elementi di carattere sostanziale. In ordine poi agli altri rilievi di carattere formale va detto che l'atto ha raggiunto il proprio scopo e che non sussistono dubbi circa la sua provenienza con conseguente esclusione di ogni ipotesi di nullità in ogni caso godente di sanatoria. Ciò posto ed accedendo al merito della questione, deve premettersi che gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'A. di Chieti, costruiti dall'ex IACP con totale contributo pubblico sono stati assegnati in locazione permanente al comune ai sensi della L.R. n. 96 del 25 ottobre 1996 - che, quindi, conosce le caratteristiche strutturali degli alloggi stessi. La normativa che regola la materia è a ricercarsi nel primo comma dell'art. 13 della L. R. n. 96/1996 che prevede che " L'assegnazione in locazione semplice degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è effettuata dal comune territorialmente competente ", e nel successivo art. 14, relativo alla scelta e consegna dell'immobile, che recita " Il Sindaco comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno per la scelta dell'alloggio, presso il cantiere o presso il Comune di competenza ". Ne consegue che il Comune conosce le caratteristiche degli alloggi essendo coinvolto nella formazione delle graduatorie e nelle assegnazioni previa verifica dello standard abitativo in relazione al nucleo familiare dell'avente diritto e, quindi, della loro destinazione ad alloggi sociali. Il Comune provvede quindi all'assegnazione esclusivamente degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e non di altre tipologie, come, ad esempio, quelli a canone concordato che vengono invece assegnati direttamente l' A., sicché la destinazione degli alloggi è per legge la socialità secondo la definizione del DM 22.4.2008. Non può non convenirsi quindi che gli alloggi in questione, concessi in locazione permanente dall' A. al Comune e da quest'ultimo assegnati, hanno la funzione di ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione sul libero mercato tenuto anche conto che per gli stessi la L.R. n. 96/1996 ha provveduto a definire i requisiti per l'accesso (art. 2), la permanenza nel diritto (artt. 23 e 24), il canone,(art. 25), lo standard abitativo (artt. 2 e 13) ed a contenere detto canone entro il limite derivante dai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'[art. 2, comma 3, della L. n. 43119,8](#) (art. 22). E che si tratta di alloggi sociali è altresì confermato dal comma 1, dell'art. 6 della L.R. n. 44/1999 che stabilisce che la Regione " riconosce la funzione sociale degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica " eppertanto per gli stessi non può non vigere l'esenzione dal pagamento **Imu** ai sensi dell'art. 13, c 2 lett. b) DL 201/2011 convertito dalla [L. 214/2011](#). "" Sulla base di dette

argomentazioni ed una volta rigettata ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, è stata adottata la sottoindicata decisione. Non deve applicarsi il principio del victus victori previsto dagli artt. 91 e segg. del c.p.c. secondo il quale le spese del giudizio debbono gravare sulla parte che vi ha dato indebitamente inizio o che ha immotivatamente resistito, poiché la questione è stata a lungo controversa ed ha dato adito a decisioni contrastanti anche in ambito locale. P.Q.M. accoglie l'appello a spese compensate.