

All'udienza del 23.06.2003 la causa è stata decisa sulle seguenti

CONCLUSIONI

Nell'interesse dell'Ufficio del Territorio di Sassari;

Voglia codesta Onorevole Commissione, confermare la decisione impugnata nonchè la legittimità del provvedimento posto in essere dall'Ufficio con conseguente condanna alle spese ed onorari di giudizio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con il ricorso in epigrafe i Sigg. Vita e Andrea, residenti in Palau, loc. Maltineddu, hanno impugnato la notifica catastale n°1166 del 14/5/1997 emessa a seguito di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione N°B00272.001.97 del 5/2/97 per l'immobile sito in Palau distinto in catasto al foglio 12 mappale 295 sub.1, cat A/7 classe 1, chiedendo, con lo scopo di eliminare gli errori commessi nella redazione e compilazione delle schede originali (l'accatastamento assegnato in data 12/3/96 era Cat.A/7 classe 2), il declassamento alla categoria A/2, corrispondente alle caratteristiche dell'immobile, sito in zona agricola priva di infrastrutture primarie e secondarie, allegando all'uopo elaborati e documentazione anche fotografica. .

La Commissione Provinciale con sentenza 80/04/99, ritenendolo infondato, respingeva il ricorso, accogliendo le tesi dell'Ufficio che precisava la prima assegnazione della categoria A/7 classe 2° in data 12.3.96, scaturita dal classamento automatico a seguito di presentazione della pratica di nuova costruzione n°417 del 12/3/96. Avendo poi i ricorrenti in data 5/2/97 depositato la nota di variazione sottoscritta da un tecnico e dalla ricorrente, per una diversa distribuzione degli spazi interni in cui la stessa parte indicava la classificazione dell'immobile alla categoria A/7 classe 1^ . L'Ufficio confermava tale classificazione, verificato che le parti ne attestavano la categoria propria di appartenenza. Ciò anche in base alla circ.n°5 del 14/3/92 della Dir.ne Gen.le del Catasto, che definisce le abitazioni in villino i fabbricati, anche se suddivisi in unità immobiliari, aventi caratteristiche costruttive, tecnologiche e rifiniture proprie di un fabbricato civile o economico, dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree coltivate o no a giardino. In merito, in fine, alle abitazioni limitrofe con classamenti inferiori e caratteristiche simili, l'Ufficio, in assenza di identificativi catastali degli immobili da parte dei ricorrenti, concludeva di non poter entrare nel merito.

Il contribuente nell'appello eccepisce la legittimità dell'atto di accertamento nel primo grado di giudizio, per difetto di motivazione e per disparità di trattamento. Il giudice di prime cure non poteva, osserva il ricorrente, sostenere che il classamento in contestazione fosse quello proposto dal tecnico incaricato dalla parte ricorrente, in quanto tale motivazione non era contenuta nell'atto di classamento: si tratta di motivazione successiva, allegazione processuale della parte e grava di illegittimità se la motivazione si sviluppa e integra attraverso l'attività processuale.

Il ricorrente ripercorre ancora le eccezioni ed i riferimenti già proposti in prima istanza e con alla memoria aggiuntiva presentata tardivamente al primo processo, non presa in considerazione dal primo giudice ex art.32 D.Lgs546/92, nonchè la perizia tecnica allegata dalla quale emergono le caratteristiche di tipo economico dell'immobile e la mancata comparazione con i fabbricati similari circostanti classificati in categoria inferiore.

L'Ufficio del Territorio confermando il proprio operato e le controdeduzioni al primo ricorso precisa che ciò trova riscontro nella documentazione depositata a corredo del primo grado di giudizio, da cui si evince che la categoria A/7 risulta proposta dalla parte in sede di accatastamento e suffragata anche dalla circolare n° 5 del 14/3/92 della Direzione del Catasto, con consequenziale esposizione dei requisiti richiesti per tale categoria.

L'Ufficio conclude precisando che i fabbricati ricadenti nella stessa zona vanno classati nella medesima categoria solo ed esclusivamente se risultano non solo similari, ma anche con le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche e dotazioni di impianti

La causa, discussa in camera di consiglio, è stata decisa sulle conclusioni sopra descritte.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorrente nell'appello, come già sostenuto fin dal primo ricorso, censura l'eccezione di nullità dell'atto di accertamento, per carenza di motivazione e la sentenza del primo giudice allorchè ritiene congruo il classamento contestato in quanto proposto dal tecnico incaricato dalla parte ricorrente. La censura è fondata. Si deve convenire che la motivazione adempiuta con l'avviso di accertamento de quo, per la complessità della materia considerata nello specifico contesto giurisdizionale connesso con gli interventi per l'aggiornamento del catasto urbano, abbia una forte incidenza sulla sostanza del rapporto che preclude l'indagine di merito.

Questa Commissione infatti, condividendo quanto sostenuto dalla Suprema Corte già con la decisione n.2085 del 23/3/85, ritiene che l'obbligo di motivare gli atti tributari sia adempiuto allorchè la motivazione, ancorchè sommaria e semplificata, sia tale da esternare le ragioni del provvedimento, evidenziandone i momenti ricognitivi e logico-deduttivi che consentano di conseguenza la tempestiva e motivata impugnazione dell'atto di che trattasi.

Ora la ricorrente, in qualità di "avente causa" riceve una notifica che attesta l'accertamento delle unità immobiliari così riportate in sequenza nel frontespizio:

Partita n°- Intestazione-Titolo -, C.F.

Unità Immobiliari- Identificativo (sez., fgl., num., sub., var., mut., p.ta., prov., ubicazione, zc., Cat., cl., cons., rendita.)-

Descrizione, Riserve, Utilità Comuni: Classamento - D.M.701/94 Superficie catastale:180-

Mutazioni:Variazione n. B00272.001.97 del 5/2/97 in atti dal 05/02/97. La notifica nel testo, rende noto inoltre che "contro i dati di accertamento" è ammesso ricorso, ne descrive le modalità ed i tempi e si conclude attestando che i cespiti sono oggetto di registrazione meccanografica e che risulteranno trascritti così come attestati.

Come si evince, tutte le indicazioni elencate nel documento, significano ed evidenziano all'interessato, con sufficiente precisione, quello che la Suprema Corte chiama "momento ricognitivo" del contenuto dell'atto di accertamento.

Vi è però nella nota accertativa una "totale carenza" di quelle precisazioni, riferimenti o indicazioni descrittive che compongono il momento logico-deduttivo, in assenza del quale vengono meno, in quanto mancanti ed eluse, le ragioni che sorreggono il provvedimento da impugnare.

Appare quindi senza dubbio censurabile sul punto la sentenza appellata quando nel respingere il ricorso, afferma che l'Ufficio nel ricevere "la variazione, non ha fatto altro che confermare quanto dai dichiaranti proposto" e conferma l'operato dell'Ufficio medesimo che nel merito si riferisce significativamente con le disposizioni elencate in materia di classamento alla circolare N°5 del 14/3/1992 della Direzione Generale dal Catasto.

Tale circolare, come noto, venne emanata una volta concluse le operazioni di revisione degli estimi urbani, con la pubblicazione sulla G.U. delle nuove tariffe, per completare la fase operativa della revisione della qualificazione, classificazione e classamento, già avviata, dalla Direzione del Catasto, conformemente alle disposizioni impartite con le altre precedenti e con la circolare n. 4 del 3 maggio 1991.

Sono state di supporto al lavoro di verifica ed inventariazione avvenuto negli Uffici del catasto, che prelude il classamento automatico, per cui le singole unità immobiliari urbane, i fabbricati o porzione di essi appartenenti ad un singolo proprietario e che rappresenta nello stato in cui si trova, secondo l'uso locale, un cespite indipendente, ai sensi dell'art.40 DPR 1/12/1949, n.1142, sono ben individuate. Nelle schede di

analisi dove sono raccolte, a cura degli stessi Uffici, le informazioni sulle caratteristiche estrinseche (ubicazione, accessibilità ai trasporti pubblici), intrinseche (esposizione prevalente) e tecnologiche (stato di conservazione, di finimento, impianti), per cui nonostante il semplice richiamo alle "condizioni influenti" di cui all'Art.7 del Regolamento del N.C.E.U. n. 1142/49 prima citato, il classamento dovrebbe essere definito, come attribuzione ad ogni immobile della categoria, in base alla destinazione d'uso ordinaria e permanente, della classe e della tariffa corrispondente, in attuazione alle norme contenute nella legge 30 dicembre 1989, n. 427, appositamente dettate dal legislatore per il nuovo Catasto edilizio urbano. Per cui infine appare oltremodo eludente il richiamo al D.M. 701/94 che, definendo la superficie dell'unità di 180 mq., aggrava la lacunosità motivazionale, proprio per quanto disposto dalla disposizione al punto 10 dell'art.1 secondo cui:" l'Ufficio notifica al contribuente le risultanze delle dichiarazioni di cui al comma 1 nei soli casi in cui abbia apportato variazioni a quelle denunciate o proposte dalla parte."

Alla luce di tali complesse e non secondarie connessioni tecnico -giuridiche, a giudizio di questa Commissione la legittimità della pretesa tributaria, così come esposta al ricorrente dall'Amministrazione con la notifica dianzi analizzata, appare fortemente condizionata nei suoi presupposti di fatto e di diritto.

Emerge la totale assenza degli elementi ricognitivi logico- deduttivi che nella dinamica estimale del rapporto unità immobiliare- proprietario-redditività consentano, al ricorrente la possibilità di esercitare il diritto di difesa ed al giudice di procedere nel controllo di merito, inficiando l'esistenza stessa della pretesa tributaria.

In buona sostanza l'Ufficio non può limitarsi alla elencazione meccanografica dei dati identificativi generici riferiti al cespite, al suo proprietario e ad una variazione in atti di cui viene segnalato un numero con una data, senza riferire sulle ragioni vere, sostanziali, delle condizioni intrinseche ed estrinseche e/o valutative estimali, che hanno determinato la variazione del classamento e quindi la diversa pretesa tributaria. L'atto è pertanto illegittimo e va' annullato senza che si possa proseguire nell'esame di merito.

Considerato inoltre la complessità della materia, sussistono i motivi per la compensazione delle spese processuali.

P.Q.M.

La Commissione, in accoglimento dell'appello annulla l'accertamento impugnato, e dichiara interamente compensate le spese di giudizio.

Sassari, 23.06.2003

IL RELATORE
(Dr.Ubaldo Gerovasi)

IL PRESIDENTE
(Dr.Silvio Sivestri)