



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE

DI MANTOVA

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	PIPPONZI	MARIAROSA	Presidente e Relatore
<input type="checkbox"/>	DE BIASE	COSTANZA	Giudice
<input type="checkbox"/>	FORMIGHIERI	PAOLO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 16/15
depositato il 19/01/2015

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° PROT.0011832/2014 DEL 23.10.14 IMU 2012
contro COMUNE DI MARCARIA

difeso da:
LUANI DONATA
PIAZZA TEOFILO FOLENGO, 1 46100 MANTOVA

proposto dal ricorrente:

ROSA LUIGI
STRADA MOTELLA 8 46010 MARCARIA MN

difeso da:

MONARI DANIELE
ROSA IDA
VIA ROMA, 53 41037 MIRANDOLA MO

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 16/15

UDIENZA DEL

15/05/2015

ora 09:30

SENTENZA

N°

17/02/15

PRONUNCIATA IL:

15/05/2015

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

12/06/2015

Il Segretario

Il Segretario di Sezione
Dr. Francesco CREZIOSI



[Handwritten signature]

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con tempestivo ricorso ROSA LUIGI ha impugnato l'avviso di accertamento di cui in epigrafe con il quale il COMUNE DI MARCARIA aveva chiesto il pagamento della IMU 2012 per un'area adibita a cava sull'erroneo (ad avviso del contribuente) presupposto che i terreni ricadenti nell'area ed inseriti in ATE, essendo potenzialmente destinati ad attività di cava, dovessero essere considerati aree edificabili e non terreni agricoli. Il Rosa ha, inoltre, evidenziato che:

- l'identificazione dell'area complessivamente operata dal Comune era errata in quanto il mappale 81 non risultava neppure inserito nell'ATE dalla provincia di Mantova come dimostrava la scheda tecnica allegata;

per quanto concerneva gli altri terreni dallo stesso PGT vigente si evinceva, da un lato, che la destinazione rimandava al piano provinciale cave e, dall'altro, che una volta dismessa la attività produttiva di cava la destinazione dei terreni era di area naturalistica orientata al ripopolamento faunistico e rinaturalizzazione faunistica -come previsto dal progetto approvato dal Parco Naturale Oglio Sud- dal che ovviamente conseguiva un sostanziale vincolo di inedificabilità del suolo ;

- le previsioni del Piano Cave, conseguenti alle disposizioni della legge regionale n.14\98, prevalevano sulle norme urbanistiche comunali ed erano vincolanti per tutta la durata del piano stesso;

- per quanto concerneva il piano provinciale cave di Mantova per l'area in questione, inserita quale polo estrattivo di argilla, non prevedeva aree per impianti di lavorazione o per strutture di servizio o stoccaggio sicchè era da escludere che nel suo ambito si potesse esercitare qualsiasi attività edificatoria;




- la destinazione a cava dei terreni in esame era scaduta nel 2014 e non era stata rinnovata dalla provincia (che ha un piano decennale) senza che si fossero concretizzate le previsioni estrattive in esso contenute;

- per rendere operativa l' attività estrattiva occorreva la previa autorizzazione che solo soggetti con adeguate capacità tecniche e finanziarie potevano ottenere: nella specie nessun soggetto era stato interessato e quindi la potenzialità estrattiva del fondo non si era concretizzata;

- i terreni avevano mantenuto la loro destinazione originaria, agricola, ed il loro utilizzo agricolo da parte di Rosa Giovanni sin dal 1996 e quindi la stessa obbiettiva utilizzazione del fondo per scopi agricoli ne escludeva qualsiasi sfruttamento sotto il profilo dello *jus aedificandi*.

Parte ricorrente ha poi diffusamente illustrato anche in diritto la sua richiesta ed ha prodotto copiosa documentazione eccependo la carenza di motivazione dell' avviso impugnato.

 Il Comune di Marcaria si è tempestivamente costituito in giudizio contestando puntualmente i presupposti del ricorrente sia in fatto che in diritto affermando che l'atto impugnato era stato sufficientemente motivato e che, nel merito, essendo la destinazione dei terreni o agricola o fabbricabile ed essendo l' attività estrattiva tale da comportare una modificazione del suolo irreversibile questa non poteva che essere assimilata alla attività edificatoria.

In diritto ha operato una ricostruzione della normativa vigente al fine di chiarire i diversi livelli di pianificazione e precisamente l'uno gestito dal provincia che ne dispone la funzione di polo estrattivo ed il secondo assegnato al Parco Oglio Sud il quale agisce in materia di tutela ambientale e paesaggistica assumendo il contenuto del piano territoriale paesistico. 2017

Il comune resistente, dopo aver sottolineato che non si poteva fare alcun riferimento alla destinazione futura dell'area che sarebbe intervenuta non in seguito al mancato sfruttamento bensì in seguito all'esaurimento del giacimento (che era da escludersi non essendo neppure iniziata la attività estrattiva), ha comune analizzato le norme tecniche del PCT del Parco Oglio sud. Ad avviso del Comune l'articolo 40 consentiva la possibilità di recuperare le

aree delle cave cessate con opere ed attrezzature a basso impatto ambientale e paesistico con scopi ricreativi educativi e sociali ed era persino consentita l'edificazione di piccoli chioschi, concludendo che, perciò, non si poteva affatto parlare di un sostanziale vincolo di inedificabilità. In merito alla *fictione juris* di cui agli articoli 1,2 e 3 co 1 del dlgs n.504\92, pur confermando che il figlio del ricorrente Rosa Giovanni fosse soggetto rientrante in tale previsione, ne ha negato la applicabilità in quanto il predetto Rosa Giovanni era il mero detentore dei terreni che coltivava, essendo gli stessi, appunto, di proprietà del padre a cui non poteva applicarsi la suddetta disciplina essendo i terreni condotti da altri.

Il ricorrente ha replicato con memoria scritta evidenziando che solo con l'inserimento nel piano regolatore del Comune il terreno avrebbe acquistato la possibilità di essere utilizzato a scopo edificatorio, ma ciò non era avvenuto e che essendo la attività di cava attività di natura industriale doveva essere richiesto il relativo accatastamento in D1 come riferito dalla stessa Agenzia del Territorio nella risoluzione n.54\E del 8 giugno 1998.



odierna udienza le parti hanno illustrato la loro tesi.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Questa Commissione deve, innanzitutto, rilevare che non sussiste la allegata carenza di motivazione dell'atto impugnato che, seppur in modo conciso, ha chiarito che ad avviso del Comune i terreni agricoli dichiarati ed individuati nelle schede tecniche allegate alla motivazione erano, invece, aree edificabili.

Del resto la motivazione dell'atto deve servire quale mera *provocatio ad opponendum* come da tempo la Suprema Corte ha evidenziato e, peraltro, l'analitica disamina della questione operata in ricorso attesta che il Rosa ha potuto comprendere le ragioni dell'accertamento ed adeguatamente difendersi.

Va, subito, sottolineato che è pacifico fra le parti che il terreno di che trattasi sia utilizzato dal figlio del ricorrente Rosa Giovanni per uso agricolo e che, nel periodo oggetto del recupero fiscale, era inserito nel Piano Cave della Provincia di Mantova di durata decennale

e scaduto nel 2014 ad eccezione del mappale 81 (circostanza affermata ed alla quale la parte convenuta non ha replicato riconoscendo così implicitamente per tale terreno la tesi di parte ricorrente circa la sua natura agricola) .

E' del pari incontestato che il terreno inserito nel piano cave non è stato oggetto né della attività estrattiva, né di autorizzazione al suo esercizio non essendo stata manifestato interesse concreto all'estrazione di argilla da alcun soggetto.

Ciò premesso in fatto, appare del tutto evidente che i riferimenti formulati da entrambe le parti alla possibilità edificatoria dell'area successivamente al suo utilizzo come cava e quindi al suo recupero non sono in alcun modo rilevanti per decidere la presente vertenza.

La Commissione è, infatti, chiamata a decidere se il terreno utilizzato in concreto per usi agricoli e come tale denunciato dal ricorrente per il solo fatto di essere stato inserito nel Piano Cave della Provincia di Mantova divenga area edificabile.

Come ha esattamente rilevato il Comune resistente è preliminare accertare quale sia la regolamentazione urbanistica di tale area . Nel caso di specie è pacifico che il terreno proprio in quanto inserito nel piano cave non sia stato inserito nel Piano regolare del Comune quale area edificabile e quindi è indubbio che lo stesso non sia divenuto utilizzabile a scopo edificatorio ex art. 36 comma 2 DL n.223 del 4 luglio 2006. v

Nel contempo, come sottolineato nella risoluzione della Agenzia del Territorio ora Agenzia delle Entrate, l'attività estrattiva è attività industriale e deve essere accatastata in D1, fatto che nel caso in esame non è avvenuto in quanto non si è verificata la relativa variazione che appunto dipende dall'avverarsi della modificazione e cioè dal momento della stipula della convenzione con il Comune, mai intervenuta.

In conclusione quindi, da un lato, il terreno non è stato inserito fra le aree edificabili nel piano regolatore del Comune resistente (né presumibilmente lo poteva essere ricadendo nell'area di tutela PARCO OGLIO SUD) e , dall'altro, non essendo stata attivata la cava neppure in relazione alle attività prodromiche necessarie quali la richiesta di autorizzazione e il pagamento degli oneri di cava, non si può neppure affermare che il ricorrente dovesse operare la denuncia di variazione catastale che avrebbe consentito , anche in assenza di opere

e manufatti, di mutare la destinazione del terreno da agricolo in costruito o in area edificabile.

Alla luce di quanto sopra esposto le affermazioni della parte resistente, tutte incentrate sul presupposto di un concreto utilizzo dell'area come cava (ved. Memoria difensiva di costituzione) non possono essere accolte. Infine va sottolineato che è lo stesso Comune che a pagina 5 della sua memoria ad evidenziare che " i criteri per individuare l'edificabilità di un'area sono due : gli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero le possibilità di edificazione" ed essendo pacifico che l'area in esame non ricade affatto fra quelle inserite nello strumento urbanistico del Comune (ved. Allegata documentazione del ricorrente) come area edificabile e non è stata utilizzata come cava resta da verificare il secondo criterio. In relazione a quest'ultimo la Commissione osserva che le possibilità effettive di edificazione (piccoli chioschi , impianto di smaltimento rifiuti in concessione alle reti comunali di smaltimento, recinzioni, osai ricreative all'aperto come nella fotografia allegata dal Comune) sono limitatissime in quanto trattasi di area ricadente nel Parco Oglio Sud e dipendenti dalla mera possibilità di recupero in seguito all'utilizzo della cava, quindi all'esito della attività estrattiva e, per di più, previo inserimento nel cd piano di settore richiamato dal citato articolo 40 (ved. memoria comune) .

Il ricorso merita quindi accoglimento non essendo il terreno indicato nell'avviso di accertamento area edificabile bensì terreno agricolo.

Le spese di lite liquidate come specificato in dispositivo ex DM 55/14 seguono la soccombenza e vanno poste a carico del comune resistente .

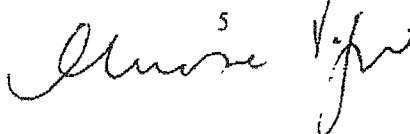
P.Q.M.

Accoglie il ricorso . Condanna il Comune di Marcaria a rifondere alla parte ricorrente le spese di lite che liquida in complessive euro 2500,00 oltre IVA, CPA e spese generali al 15% oltre rimborso CU di euro 120,00.

Così deciso in Mantova il 15 maggio 2015

IL PRESIDENTE EST.

Dott. Mariarosa Pipponzi



Mantova 15/05/2015
COMMISSIONE TRIBUTARIA
PROVINCIALE - MANTOVA
PER COPIA SEMPLICE

Il dipendente incaricato
Monica ZECARO