

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della PUGLIA Sezione 4, riunita in udienza il 10/04/2024 alle ore 11:00 con la seguente composizione collegiale:

[REDACTED] Presidente  
[REDACTED] Relatore  
[REDACTED] Giudice

in data 10/04/2024 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sull'appello n. [REDACTED] depositato il 22/01/2020

**proposto da**

[REDACTED]

**Difeso da**

Francesco Cotrufo - CTRFNC73R25F704D  
Iris Maria Ruggeri - RGGRMR72M51F158W

**ed elettivamente domiciliato presso** avv.francescocotrufo@legalmail.it

**contro**

Comune di [REDACTED]

**elettivamente domiciliato presso** [REDACTED]

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- pronuncia sentenza n. [REDACTED] emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale BARI sez. 9 e pubblicata il 22/11/2019

**Atti impositivi:**

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. [REDACTED]

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente/Appellante:** Accoglimento appello.

**Resistente/Appellato:** Rigetto appello.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il sig. [REDACTED] difeso dagli avv.ti Francesco Cotruffi ed Iris Maria Ruggeri, in qualità di chiamato all'eredità in morte del padre- sig. [REDACTED] impugnava la sentenza n. [REDACTED] della Ctp di Bari, depositata in data 27/11/2019, riguardante l'avviso di accertamento n. [REDACTED] notificato dal Comune di [REDACTED] relativo all'IMU anno 2013.

Il predetto accertamento si riferisce all'IMU delle aree edificabili, di cui l'appellante è proprietario di n. 3 aree, site nel territorio del Comune di [REDACTED]

I giudici di prime cure rigettavano il ricorso sentenziando che l'avviso di accertamento non presentava vizi di carenza di motivazioni come chiesto dalla parte ricorrente ed inoltre conteneva tutti i dati contemplati per legge, relativi alla tassazione delle aree edificabili; riguardante il valore di tassazione delle stesse aree, questo è in linea con i prezzi di mercato, come risulta dagli atti di donazione e di compravendita effettuati dal ricorrente.

A sostegno delle proprie ragioni l'appellante chiede la riforma della sentenza n. [REDACTED] per i seguenti motivi:

1-Carenza e difetto di motivazioni dell'atto impugnato;

2-Eccessiva valutazione del terreno edificabile situato in zona periferica, omessa valutazione delle prove esibite, compresa la perizia giurata stilata dal tecnico, riguardante il valore effettivo dell' area edificabile.

3-Richiesta della tassazione delle aree edificabili per Euro 18,23 al mq., come stabilito dalla perizia giurata.

In data 21/03/2024, l'appellante deposita delle memorie, e lo stesso Ente impositore, per l'anno successivo, cioè per l'anno 2014, ha stabilito il valore delle stesse aree edificabili in Euro 20,40 al mq, sensibilmente inferiore al valore dell' anno 2013 stabilito in Euro 66,59, in linea con la perizia giurata allegata, la quale aveva stabilito il valore dell'area in Euro 18,23 al mq.

Il ricorso veniva notificato al Comune di [REDACTED] il quale si costituiva in giudizio, dichiarando l'inammissibilità dello stesso di cui alla sentenza n. [REDACTED] anno d'imposta 2014, per difetto di interesse ad agire del sig. [REDACTED] ai sensi dell'art.100 c.p.c.

In data 03/04/2024 l'appellante deposita ulteriori memorie aggiuntive, facendo notare a questo Collegio che le memorie depositate dall'Ente Comunale, trattano di un'altra sentenza, la n. [REDACTED] dell'anno 2014, anziché quella del presente appello, cioè la n. [REDACTED] dell'anno 2013, trattandosi nel merito di altri motivi della materia da contendere.

All'esito della odierna udienza pubblica, sulle conclusioni rassegnate dalle parti presenti, il Collegio trattiene la causa e decide come dispositivo.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello merita di essere accolto.

Il Collegio ritiene che la carenza di motivazioni dell'avviso di accertamento, sollevate dall'appellante, non

trova accoglimento.

L'avviso di accertamento è legittimamente argomentato, contiene tutti i dati necessari come per legge, considerato anche che l'appellante ha impugnato nel ricorso tutti i motivi esposti nell'avviso menzionato.

Risulta evidente che, le controdeduzioni depositate dal Comune di [REDACTED] sono errate, perchè trattasi di un altro processo, con diversa materia da contendere, che non attiene alla controversia oggetto della odierna discussione e di conseguenza questo Collegio, ai fini della decisione del presente appello, non ritiene che vengano prese in considerazione.

Per il secondo motivo riguardante l'eccessiva valutazione delle aree stabilite dall'Ente Comunale, l'appellante ha ribadito l'insussistenza del valore delle aree edificabili in questione, come evidenziato dalla perizia giurata a firma dell'ing. [REDACTED] il quale ha attribuito a tali terreni, considerata la posizione territoriale, la forma ed i notevoli costi urbanizzativi, posti a confronto con altri terreni confinanti, un valore di Euro 18,23 al mq.

Sulla base di ciò, la stessa amministrazione del Comune di [REDACTED] ha rideterminato notevolmente la riduzione della possibilità edificatoria, come risulta dagli accertamenti degli anni successivi, dove ha stabilito per gli stessi terreni una media di Euro 20,40 al mq., di poco superiore alla perizia giurata di euro 18,23 al mq..

Alla stregua di ciò, la Corte ritiene giusto ed equo stabilire il valore delle aree in Euro 18,23 mq, come base imponibile su cui determinare l'imposta IMU, come calcolata dettagliatamente dalla perizia giurata.

Per questi motivi l'appello è fondato e trova accoglimento.

Considerata la complessità della materia da contendere, si dispone la compensazione delle spese di giudizio.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie l'appello, come parte motiva e, per l'effetto determina in Euro 18,23 al mq il valore delle aree fabbricabili. Spese di giudizio compensate.

Così deciso in Bari, addì 10/04/2024

IL GIUDICE RELATORE

IL PRESIDENTE