



Serv. Determinazioni Dirigenziali  
Trasmessa: Sett 3°  
Albo  
Il 11-11-2009  
L'istruttore Amministrativo  
[Signature]

## CITTA' DI RAGUSA

### SETTORE III

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale in data 10 NOV. 2009 N. 2551	OGGETTO: Rimborso ICI dal 2003 al 2007 per ricalcolo rendita alla ditta Vito Curiale e figli per l'importo di € 20.964,53.
<sup>126</sup> N. SETTORE III DATA 26.10.2009	

### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

BIL. 2009

CAP. 1375

IMP. 171489

FUNZ. 01

SERV. 04

INTERV. 05

IL RAGIONIERE  
[Signature]

L'anno duemilanove, il giorno Ventisei del mese di OTTOBRE nel proprio  
ufficio il dirigente del settore III dr.ssa Cettina Pagoto adotta la seguente  
determinazione:

## IL DIRIGENTE

**Premesso** che l'agenzia del territorio con l'atto di accertamento della rendita catastale n° 1620/2002, relativo all'immobile censito in catasto al foglio A/65 particella 75 sub 10 ubicato in Ragusa in Corso Vitt. Veneto n° 728, aveva accertato l'unità immobiliare come appartenente alla Cat. D/1 attribuendo ad essa una rendita catastale di € 44.828,46;

**Premesso** che il contribuente proponeva ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Ragusa e che l'ufficio resisteva in giudizio;

**Premesso** che con sentenza n° 50/4/03 del 27/3/2003 la Commissione Tributaria di Ragusa rigettava il ricorso;

**Premesso** che avverso tale decisione lo stesso contribuente proponeva appello;

**Visto** che per tale immobile è stata emessa sentenza (passata in giudicato) n°28/34/08 dell'11/02/2008, da parte della Commissione Tributaria Regionale di Palermo sez. staccata di Catania sez. 34, che ricalcola la rendita catastale variandola da € 44.828,46 a € 29.882,20;

**Visto** che la Ditta Vito Curiale e figli s.r.l., in considerazione di quanto esposto, chiede il ricalcolo per le annualità 2003-2004-2005-2006-2007 dell'imposta comunale sugli immobili e il rimborso di quanto derivante dal ricalcolo suddetto, maggiorato dagli interessi di legge;

**Premesso** che la sentenza passata in giudicato che definisce la giusta rendita catastale di un immobile dà diritto al contribuente a richiedere il rimborso della maggiore ICI versata sin dall'inizio – giusta sentenza della Cassazione n° 11094 del 7/5/2008;

*Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 53 del vigente Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi* **DETERMINA**

1. Rimborsare alla Ditta Vito Curiale e figli l'importo di € 18.832,29 maggiorato degli interessi legali dal 2003 al I semestre 2009 di € 2.132,24;
2. Impegnare al cap. 1375 del bilancio 2009 Funz. 01 Serv. 04 Interv. 05 (Imp. 17/1/2009) la somma complessiva di € 20.964,53 per ICI non dovuta dal contribuente che ha presentato istanza ai sensi dell'art. 1 comma 164 della legge 296/2006;
3. Autorizzare l'ufficio di Ragioneria a emettere relativo mandato per l'importo complessivo di € 20.964,53

Il Dirigente del 1° Settore  
Ragusa, li

Visto:

il Segretario Generale

Per presa visione:

Il Direttore Generale  
Ragusa, li

Il Sindaco

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

D.ssa C. Pagoto

*Istanza, Parte integrante*

---

***Da trasmettersi d'ufficio, ai seguenti uffici:***

Ufficio Ragioneria

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

## **FINANZA E CONTABILITA'**

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa .....

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**



---

**Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.**

Ragusa ..1.7.NOV..2009

**IL MESSO COMUNALE**

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
*(Tagliarini Sergio)*

---

**Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal ..1.7.NOV..2009 al ....2.3.NOV..2009....**

Ragusa ..2.4.NOV..2009

**IL MESSO COMUNALE**



4.7 facciol  
2551  
10 NOV. 2009  
Stanziale  
"Ingenzial"

**CITTA' DI RAGUSA**  
15 GEN 2009  
PROT. N° 3530  
CAT CLAS. FASC.

84 IV

Spett.le COMUNE di RAGUSA  
Ufficio ICI  
Via San Vito  
97100 RAGUSA

Ragusa 13 gennaio 2009

Oggetto: istanza di rimborso ICI dal 2003 al 2007.

La presente per richiederVi il rimborso di €. 18.832,29 più interessi di legge in relazione all'Imposta Comunale sugli Immobili versata negli anni 2003/2004/2005/2006/2007.

Premesso

1. che la scrivente è intestataria dell'immobile iscritto nel catasto di Ragusa alla sezione A, foglio 65, particella n. 1544/1 categoria D01;
2. che per tale immobile è stata emessa sentenza (passata in giudicato) n. 28/34/08 del 11/02/2008 da parte della commissione tributaria regionale di Palermo sezione staccata di Catania sez. 34 che ricalcola la rendita catastale variandola da €. 44.828,46 ad €. 29.882,20;

Chiede

allo Spett.le Ente in indirizzo in considerazione di quanto suesposto di ricalcolare, per le annualità in oggetto, l'imposta comunale sugli immobili e di rimborsare alla scrivente quanto derivante dal ricalcolo suddetto maggiorato dagli interessi di legge.

Distinti saluti.

**CITTA' DI RAGUSA**  
UFFICIO PROTOCOLLO  
15 GEN 2009  
**ARRIVO**

VITO CURIALE & FIGLI S.R.L.  
IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

Allegati:

- copia sentenza della Comm. Trib. Regionale;
- prospetto ricalcolo.

*[Signature]*

VITO CURIATE & FIGLI  
 Molini e Pasquato "S. LUCIA"  
 di Curiale & Rolfo s.r.l.  
 Case Vini, Veneto, 728 - RAGUSA  
 Cod. Fisc. 00020910865

vecchia rendita

rendita magg 5% base impon

44828,46 2241,423 47069,88

371,44 18,572 390,012

aliquota ICI aliquota ICI aliquota ICI aliquota ICI aliquota ICI

4 4 4 5,5 6,5

2003 2004 2005 2006 2007

9413,9766 9413,9766 9413,9766 12944,218 15297,712

156,0048 156,0048 156,0048 214,5066 253,5078

9569,9814 9569,9814 9569,9814 13158,724 15551,22

nuova rendita

rendita magg 5% base impon

29882,2 1494,11 31376,31

371,44 18,572 390,012

2003 2004 2005 2006 2007

6275,262 6275,262 6275,262 8628,4853 10197,301

156,0048 156,0048 156,0048 214,5066 253,5078

6431,2668 6431,2668 6431,2668 8842,9919 10450,809

3138,7146 3138,7146 3138,7146 4315,7326 5100,4112

totale

18832,29 + interessi



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE**

**DI PALERMO SEZIONE 34**  
**SEZ. STACCATA DI CATANIA**

riunita con l'intervento dei Signori:

<b>AREZZO</b>	<b>AVV. DOMENICO</b>	<b>Presidente</b>
<b>MATARAZZO</b>	<b>DR. ANTONINO ANGELO MARI</b>	<b>Relatore</b>
<b>GIUFFRÈ</b>	<b>DR. ANTONIO</b>	<b>Giudice</b>

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sull'appello n. 1365/04 depositato il 25/05/2004
- avverso la sentenza N. 50/04/2003 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di RAGUSA contro AGENZIA TERRITORIO UFFICIO RAGUSA proposto dal ricorrente:

**VITO CURIALE E FIGLI MOLINI E PASTIFICIO S. LUCIA S.R.L.**  
**CORSO VITTORIO VENETO 728 97100 RAGUSA RG**  
difeso da:  
**STUDIO LEGALE BARONE**  
**C/O AVV MASSIMO DE LUCA**  
**VIA DR. CONSOLI 63 95100 CATANIA CT**

Atti impugnati:

**NOTIFICA DI CLASSAMENTO n.1620/02 CONTR.CATASTALI**

**SEZIONE**

**N° 34**

**REG.GENERALE**

**N° 1365/04**

**UDIENZA DEL**

**11/02/2008 ore 09:00**

**SENTENZA**

**N°**

**28/34/08**

**PRONUNCIATA IL:**

**11 FEB. 2008**

**DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL**

**18 FEB. 2008**

**Il Segretario**

**IL SEGRETARIO**  
**S. Zappalà**

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

L'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Ragusa, con l'atto di accertamento ed attribuzione della rendita catastale n. 1620/2002, notificato il 17/01/2002, relativo all'immobile censito in catasto al foglio A/65, particella 75 sub. 10, ubicato in Ragusa in Corso Vittorio Veneto n. 728, aveva accertato l'unità immobiliare come appartenente alla categoria D/1, attribuendo ad essa una rendita catastale di euro 44.828,46.

Il contribuente proponeva ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale eccependo il difetto di motivazione relativamente ai criteri utilizzati dall'Agenzia del Territorio circa le stime effettuate nonché per la carenza di ogni indicazione in ordine ai presupposti di fatto e di diritto; nel merito deduceva la erroneità della stima per la non corrispondenza della rendita catastale attribuita dall'Ufficio all'effettivo valore e stato dell'immobile nonché la illegittimità dell'applicazione, ai fini della determinazione della rendita, del "tasso di fruttuosità" in misura pari al 3%.

L'Ufficio resisteva in giudizio e sosteneva essere insussistente ed immotivata la richiesta di nullità dell'atto di accertamento, mentre risultava adeguata la attribuzione dei valori della rendita, come determinati nell'atto contestato.

Con la sentenza n. 50/4/03 del 27.3.2003 la Commissione Tributaria Provinciale di Ragusa rigettava il ricorso proposto dal contribuente avverso l'atto di accertamento sopra indicato, precisando di ritenere "che l'operato dell'Ufficio del Territorio sia giusto tenuto conto del valore dell'area desunto dai valori di mercato dell'osservatore immobiliare e della percentuale di vetustà assunti nel caso in esame".

Avverso tale decisione proponeva appello lo stesso contribuente sostenendo la nullità della sentenza per violazione degli artt. 36 del d.lgs. 31.12.1992, n. 546 e 118 disp. Att. c.p.c., la nullità per omessa pronuncia e conseguente erroneità della sentenza, la erroneità della sentenza per aver ritenuto corretta la determinazione della rendita catastale contenuta nell'atto di accertamento.

Più precisamente, il contribuente eccepiva:

- la assoluta carenza di motivazione connessa al mancato riferimento dei presupposti di fatto e di diritto in virtù di che il Giudice è pervenuto alla decisione impugnata;
- la omessa pronuncia sulla dedotta nullità dell'atto di accertamento per la mancanza, nello stesso, delle motivazioni relative alla classificazione dell'immobile e dei criteri seguiti dall'Ufficio per la determinazione della rendita catastale;
- la erroneità della sentenza in quanto l'immobile cui si riferisce la rendita catastale è un opificio, appartenente alla categoria D/1, per cui, ai fini della determinazione del reddito, occorre procedere a stima diretta, così da tenere conto della peculiarità dell'immobile destinato ad attività industriale, mentre in

*M. Y.*



realità l'Ufficio ha proceduto con una stima sommaria ed ha arbitrariamente utilizzato il c.d. tasso di fruttuosità nella misura del 3%, che si pone in contrasto con la circolare del 25.2.1997 che indica il tasso del 2% come quello da applicarsi agli immobili a destinazione speciale.

Chiedeva di dichiarare la nullità della sentenza per carenza di motivazione o, comunque, in riforma della sentenza, dichiarare nullo l'atto di accertamento e di attribuzione della rendita catastale n. 1620/2002.

L'Ufficio controdeduceva sostenendo che tutte e tre le censure, prospettate dal contribuente con l'appello, siano infondate e vadano pertanto disattese.

La prima e la seconda censura risultano infondate, secondo quanto sostiene l'Ufficio, perché esse sono contrastate dai fatti e dai dati oggettivi posti a base del classamento.

Per quanto riguarda la terza censura avanzata dal contribuente, sostiene l'Ufficio resistente che l'immobile, seppur vetusto, è tuttora idoneo all'uso cui è destinato (molino e pastificio) essendo ancora in attività, ed è collocato in zona B3 dove l'Osservatore del Mercato Immobiliare individua il valore dell'area in ex £. 600.000/800.000.

Per tali motivi l'Ufficio ha ritenuto congruo attribuire un costo a mq di ex £. 200.000 per i piani sottostrada ed ex £. 400.000 a mq per il piano terra e per quelli in elevazione, con l'applicazione di una vetustà del 50% ed un saggio di fruttuosità del 3%.

Chiedeva il rigetto dell'appello e la integrale conferma della impugnata sentenza.

Alla pubblica udienza dell'11 febbraio 2008 sono comparsi il difensore del contribuente ed il rappresentante dell'Ufficio, i quali insistono nelle rispettive tesi e richieste.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Per quanto riguarda il motivo di appello inerente il vizio di carenza di motivazione della decisione di primo grado, ritiene questo Collegio che la doglianza prospettata dal contribuente è priva di fondamento poiché la sentenza risulta adeguatamente motivata con la idonea illustrazione delle posizioni sia del contribuente ricorrente che dell'Ufficio resistente e con la adeguata indicazione delle ragioni di accoglimento del ricorso.

Da tanto risulta ben possibile per il contribuente individuare l'iter logico giuridico seguito dal primo Giudicante per giungere alla decisione e di poter compiutamente esercitare il diritto di difesa, come ha senz'altro fatto con la proposizione dell'appello di cui è discussione.

*Mod. jr*

Per quanto concerne il merito della vicenda che si esamina, osserva questo Collegio che il contribuente insiste, con l'appello proposto, sulla erroneità della decisione in ordine alla determinazione della rendita catastale sia con riguardo alla stima sommaria effettuata sia con riguardo alla percentuale del saggio di fruttuosità applicato.

Proprio con riferimento a quanto evidenziato dal contribuente, il Collegio osserva che appare infondato il motivo inerente la eccepita mancanza di qualità del manufatto (vetustà, ubicazione, impossibilità di trasformazione e di adattamento della struttura ai nuovi processi tecnologici, impossibilità di ampliamento), in quanto il primo Giudice, proprio tenendo conto anche di tali elementi, unitamente alla considerazione della rilevata idoneità dell'immobile all'uso cui è destinato e della Zona in cui è allocato, ha determinato la rendita catastale già provvedendo alla effettiva applicazione di una percentuale di vetustà pari al 50%.

Appare, invece, fondato il motivo di appello proposto dal contribuente in ordine al tasso di redditività applicato dal Giudice di primo grado.

Rileva, infatti, questa Commissione che il D.M. Finanze del 14.12.1991 dispone che per le unità immobiliari classificate nel gruppo "D" il moltiplicatore da applicare all'ammontare della rendita attribuita è pari a cinquanta.

Una decisiva pronuncia della Corte Costituzionale (sentenza n. 111 del 22.4.1997) ha implicitamente ma chiaramente affermato che il moltiplicatore è connesso con il saggio di interesse sul capitale fondiario.

Si legge, infatti, nella citata sentenza che "secondo detta disciplina alla determinazione delle rendite catastali si perviene, infatti, attraverso l'applicazione, ai valori di mercato degli immobili, di coefficienti di redditività o (se si vuole) di saggi di interesse sul capitale fondiario, fissati, come è noto, nella misura dell'1, del 2 e del 3%, sì da essere esattamente speculari ai moltiplicatori".

Si ricava agevolmente che il moltiplicatore "50", fissato per la categoria "D", come visto, con D.M. 14.12.1991, è connesso con il saggio di interesse del 2%.

Il principio fissato è stato ribadito dalla Corte di Cassazione con la sentenza 12446 del 7.7.2004 la cui massima afferma, a proposito del saggio di capitalizzazione delle rendite catastali, che in ipotesi di valutazione di immobili aventi destinazione speciale, la rendita catastale è attribuita in base al valore venale e con applicazione del moltiplicatore fisso 50 di cui al D.M. 14.12.1991, talché nessuna discrezionalità può essere riconosciuta all'U.T.E. nella sua individuazione.

La stessa Suprema Corte con successive decisioni (sentenze n. 9056 del 02/05/2005 e n. 133 del 09/01/2006) ha ribadito il detto principio ed ha anche chiarito che le cennate regole hanno applicazione "senza che assuma alcun rilievo la circostanza che, per detti immobili, la rendita dev'essere determinata per stima diretta, ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. n. 1142 del 1949, in quanto ai fini fiscali il valore degli immobili si determina, in generale, applicando all'ammontare delle

*M. T.*

rendite risultanti in catasto, periodicamente rivalutate, i moltiplicatori previsti dal d.m. 14 dicembre 1991, richiamato dall'art. 52 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dai quali si ricava, appunto, in senso inverso, il saggio di capitalizzazione" (massima alla citata sentenza della Cassazione n. 133 del 09/01/2006).

Questo Collegio ritiene che sia fondato quanto sostenuto dal contribuente con riferimento al tasso di redditività da applicare nel caso in esame.

Ciò significa che all'immobile in questione deve essere applicato il tasso di rendimento del 2%, cosicché la rendita catastale sarà pari ad € 29.882,20 (£. 57.860.000).

Sulla base delle valutazioni ed osservazioni espresse e dopo attento ed approfondito esame degli atti, questa Commissione ritiene che, risultando parzialmente fondate le ragioni prospettate dal contribuente, l'appello dello stesso deve essere accolto nei soli limiti di cui in motivazione e cioè con esclusivo riferimento alla fissazione del tasso di fruttuosità nella misura del 2%.

Ciò comporta la rideterminazione della rendita catastale (già confermata dal primo Giudice, con il tasso del 3%, in € 44.828,46 già £. 86.800.000) nella misura di € 29.882,20 (£. 57.860.000), in virtù dell'applicazione del tasso al 2%.

Ritiene, inoltre, che, in considerazione della complessità e della peculiarità della fattispecie esaminata, esistano giusti motivi per dichiarare compensate le spese.

**P. Q. M.**

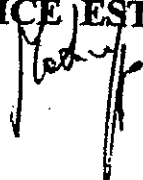
la Commissione, in parziale accoglimento dell'appello proposto dal contribuente, applica il tasso di fruttuosità nella misura del 2% e, per l'effetto, ridetermina la rendita catastale in € 29.882,20 (£. 57.860.000)

Rigetta nel resto l'appello del contribuente.

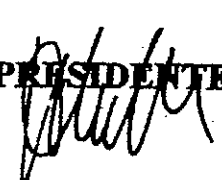
Compensa le spese.

Così deciso in Catania il giorno 11 febbraio 2008.

**IL GIUDICE ESTENSORE**



**IL PRESIDENTE**



*Fotocopia Uso Studio*

**06 MAG. 2008** *Catania*

**IL REFERENTE**  
*Vincenzo Priore*