



Numero registro generale 8635/2019

Numero sezionale 1658/2022

Numero di raccolta generale 24459/2022

Data pubblicazione 08/08/2022

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

QUINTA SEZIONE CIVIL

OGGETTO

composta dai seguenti magistrati:

Giacomo Maria Stalla	Presidente	ICI
Ugo Candia	Consigliere – rel.	
Stefania Billi	Consigliere	R.G.N. 8635/2019
Francesca Picardi	Consigliere	Cron.
Milena D’Oriano	Consigliere	Rep.

Ud. 11/05/2022

ha deliberato di pronunciare la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 8635/2019 del ruolo generale, proposto

DA

(omissis) (codice fiscale (omissis)), nato a (omissis)
ed ivi residente alla (omissis) , rappresentato e difeso, giusta
procura speciale e nomina poste in calce al ricorso, dall’avv. (omissis)
(codice fiscale (omissis)), con studio in (omissis)

- RICORRENTE -

CONTRO

il **COMUNE DI** (omissis) (codice fiscale (omissis)), in persona del Sindaco *pro tempore*, (omissis) , rappresentato e difeso, in forza di procura speciale e nomina da considerarsi, ai sensi dell’art. 83, co. 3, ultimo periodo, c.p.c., poste in calce al controricorso, nonché di deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 4 aprile 2019, dall’avv. (omissis) (codice fiscale (omissis)), domiciliato, ai sensi dell’art. 366, co. 2, c.p.c. e per quanto possa rilevare, presso la Cancelleria di questa Corte.

- CONTRORICORRENTE -

Firmato Da: MARANCI ELISABETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 18ebcece8e700e70c14ff81164a23532 - Firmato Da: STALLA GIACOMO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 407d12277677525a26d09af0f17dc51



avverso la sentenza n. 5746/1/2018 della Commissione Tributaria Regionale del Lazio, depositata il 6 settembre 2018, non notificata;

UDITA la relazione della causa in camera di consiglio svolta in data 11 maggio 2022 dal consigliere Ugo Candia;

RILEVATO CHE:

1. con la sentenza impugnata la Commissione Tributaria Regionale del Lazio, decidendo in sede di rinvio, all'esito dell'ordinanza n. 21695/2017 di questa Corte, sull'appello a suo tempo avanzato dal Comune di (omissis) contro la sentenza n. 648/2/2013 della Commissione Tributaria Provinciale di Roma, concernente l'impugnazione proposta dal contribuente contro quattro avvisi di accertamento in tema di ICI (nn. (omissis)), l'accoglieva parzialmente, stabilendo, ai fini delle basi imponibili dell'ICI relative agli anni d'imposta 2006/2007/2008/2009, il valore di 90,00 €/mq, così riformando la sentenza di primo grado, che aveva invece accolto il ricorso proposto dal contribuente;

2. avverso tale sentenza (omissis) proponeva ricorso per cassazione, notificato tramite posta elettronica certificata in data 4 marzo 2019, formulando due motivi di impugnazione; in data 30 aprile 2022, il ricorrente ha depositato memoria ex art. 380-bis.1 c.p.c.;

3. il Comune di (omissis) resisteva con controricorso notificato tramite posta elettronica certificata l'8 aprile 2019;

CONSIDERATO CHE:

4. con il primo motivo di impugnazione (omissis) censurava la sentenza impugnata, denunciando la disapplicazione dei principi indicati nella menzionata ordinanza n. 21695/2017 di questa Corte e la violazione degli artt. 346/ 348 e 394 c.p.c. e, con essi, la nullità della sentenza e la violazione del diritto di difesa, assumendo che:

a. il Comune, originario appellante, non aveva riassunto il giudizio innanzi al predetto Giudice regionale (adempimento curato, invece, dall'odierno ricorrente), così implicitamente rinunciando ai motivi di appello, né riproposto nella sua



comparsa di costituzione e risposta i motivi di impugnazione, con ciò sostenendo che l'appello del Comune avrebbe dovuto essere dichiarato improcedibile, ai sensi dell'art. 348 c.p.c., in ragione della mancata riassunzione dello stesso ad opera dell'ente e della sua omessa costituzione nei termini;

b. il Comune non aveva fornito, nel giudizio di rinvio, *«alcun concreto parametro di riferimento» a sostegno della sua pretesa e non ha assolto al suo onere di provare il presunto valore superiore a quello già determinato dalla CTP in € 2,50 in base all'esproprio ^(omissis) »* (così nel ricorso);

c. in ragione della mancata riassunzione del giudizio da parte del Comune e dell'omessa riproposizione dei motivi di appello, *«la CTR doveva respingere tout-court l'appello dell'Ente ex art. 346 e/o 348 Cpc o almeno applicare le disposizioni dell'Ordinanza di rinvio e, vista l'assenza di prove addotte dal Comune, confermare la Sentenza della CTP»* (così nel ricorso);

d. la pronuncia in esame aveva disapplicato le disposizioni della Corte di Cassazione, *che chiedeva il riesame della questione (anche eventualmente con CTU), ma non certo l'adozione di un nuovo criterio apodittico, basato, in violazione dell'art. 2697 c.c., sempre sulla inutilizzabile perizia ^(omissis) , che è una PERIZIA Di PARTE, che non poteva costituire valida e specifica prova, anche perché indicava un valore unico per TUTTI I TERRENI DEL COMUNE, senza distinguere le differenti zone e le reali potenzialità edificatorie* (così nel ricorso);

e. la sentenza impugnata era, altresì, viziata da vizio di ultrapetizione, avendo riformato *in pejus* (con la determinazione del valore nella misura di 90/,00 €/mq) la valutazione della *«salomonica»* pronuncia del primo Giudice regionale (che aveva stimato il valore dei beni in 55,00 €/mq, tramite la riduzione del 50% dei valori indicati dal Comune), riprendendo *«gli stessi valori teorici (ed impossibili) della c.d. perizia ^(omissis) , già censurati dalla Sentenza della CTP del 2013, dalla Sentenza della CTR del 2015 e dalla Ordinanza della Cassazione del 2017»*, invece di stabilire il corretto valore venale dei beni, da porre a base dell'imposizione tributaria, in rapporto alla loro effettiva edificabilità;



5. con la seconda doglianza il ricorrente rimproverava al Giudice regionale l'omesso esame di un fatto decisivo che era stato oggetto di discussione tra le parti, ponendo in rilievo che non avendo il Comune, *«impugnato la Sentenza della CTR del 2015, si deduce che abbia accettato la riduzione del 50%, ... neppure contestata nella sua costituzione in riassunzione»*, ribadendo il vizio di ultrapetizione, in quanto la Commissione regionale aveva riconosciuto un valore che il Comune non aveva chiesto, poiché in base alla prima sentenza della Commissione Regionale (impugnata solo dal ricorrente) il presunto valore, considerando la dimidiazione del 50% rispetto alle stime della perizia (omissis), sarebbe stato di 33,00 €/mq per gli anni 2006/2008 e di 55,00 €/mq per l'anno 2009 e non di 90,00 €/mq, come determinato nella sentenza impugnata;

5.a. sotto altro versante, l'istante si duoleva dell'erronea valutazione del Giudice regionale nella parte in cui aveva adottato un valore unitario, senza considerare la sussistenza di terreni non edificabili, ponendosi in contrasto con gli stessi atti comunali, che avevano ritenuto talune aree non edificabili ricadenti nell'area tutela del (omissis), con il valore di 7,00 €/mq assegnato dallo stesso Comune alle aree inedificabili, nonché con le valutazioni adottate dalla Commissione Tributaria Regionale in relazione a beni ricadenti nella medesima zona con la sentenza n. 92/33/2005 del 17 giugno 2005;

OSSERVA

6. Giova premettere che questa Corte con la citata ordinanza n. 21695/2017 aveva accolto il secondo motivo di impugnazione proposto da (omissis), sotto il profilo della violazione dell'art. 2697 c.c., contro la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio n. 1935/9/2015, che aveva rideterminato nella misura del 50% il valore delle aree edificabili rispetto alla stima fattane negli atti impositivi impugnati, ritenendo che la mancata *«indicazione, da parte dell'impugnata pronuncia, di alcun concreto parametro di riferimento, si pone sostanzialmente in termini di esonero dell'amministrazione dall'onere, su di essa incombente, di provare, nel rispetto dei parametri tassativi di cui all'art. 5, comma 5, del d. lgs. n. 504/1992 (tra le molte Cass. sez. 5, 27 febbraio 2015, n. 4093; Cass. sez. 5, 11 maggio 2012, n. 7297), le effettive potenzialità edificatorie delle*



aree in oggetto, valutata l'incidenza dei vincoli ad esse afferenti, solo genericamente richiamati nella decisione impugnata, laddove la CTR, attesa la natura d'impugnazione— merito del processo tributario, avrebbe dovuto invece formulare un proprio giudizio estimatorio sulla base degli elementi provati e comunque incontrovertibili (cfr. Cass. sez. 5, 23 dicembre 2000, n. 16171)» (così la citata ordinanza);

7. La sentenza impugnata ha preso atto che «la determinazione del valore venale in comune commercio è stata stabilita, ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. n. 446/1997, con deliberazione della Giunta comunale n. 401 del 30/12/2008, che aggiorna la precedente deliberazione consiliare n. 24 del 31/03/1999, sulla base di una perizia extragiudiziarie effettuata da un professionista della materia in data 10/03/2008, che richiama il contenuto di altra perizia, svolta dallo stesso professionista in data 16/06/1999», dando conto che «il valore di mercato della zona G – sottozona G3 (dove ricadono le aree in questione) per l'anno 2007 è stato individuato nel valore max al mq di euro 130, quello medio in euro 110,00 e quello minimo in euro 90,00» (così nella sentenza impugnata).

Quindi, la Commissione Regionale, segnalando che la predetta deliberazione della Giunta comunale del 2008 non era stata impugnata, ha considerato ragionevole stimare il valore dei beni nella somma di 90,00 €/mq, in ragione della «particolare situazione dell'area, che ... subisce una limitata contrazione del suo possibile ed effettivo valore di mercato», reputando non condivisibile il valore indicato dal contribuente in quanto «frutto di accordi transattivi, nei quali ... ciascuna parte fa reciproche concessioni all'altra, senza che ciò configuri un valore di per sé oggettivo, ma un semplice punto di incontro risolutivo fra opposte pretese ai fini di concludere una controversia», mentre «il valore utilizzato per l'esproprio ... riguarda le sole aree soggette a tale procedura e non costituisce parametro di riferimento per quelle similari rimaste estranee al procedimento» (così nella sentenza impugnata).

8. Tanto ricapitolato, vanno innanzitutto respinte le preliminari censure avanzate dalla difesa del ricorrente in ordine alla dedotta mancata riassunzione del giudizio da parte del Comune ed all'omessa riproposizione delle domande e conclusioni ad opera dell'ente e di improcedibilità dell'appello del Comune ai sensi dell'art. 348



c.p.c., dovendo osservarsi che l'art. 392, co. 1, c.p.c. prevede che «*la riassunzione della causa davanti al giudice del rinvio può essere fatta da ciascuna delle parti*».

Ciò significa che l'onere della riassunzione del giudizio di rinvio non implica che vi debbano provvedere, separatamente e distintamente, tutte le parti interessate alla prosecuzione, tenuto conto del carattere non impugnatorio, ma di mero impulso, dell'atto di riassunzione e del litisconsorzio necessario processuale nel giudizio di rinvio fra le stesse parti di quello di cassazione.

Consegue a tanto che, una volta avvenuta la riassunzione del giudizio ad opera di una delle parti, le altre possono ritualmente assumere le conclusioni di merito di cui all'art. 394, co. 3, c.p.c. anche mediante comparsa e pur dopo la scadenza per esse del termine previsto per la medesima riassunzione, essendo il giudice del rinvio tenuto a riesaminare "ex novo" la controversia, nel rispetto del principio di diritto formulato dalla cassazione, per gli aspetti rimasti impregiudicati o non definiti nei precedenti gradi, tanto che nemmeno può assumere efficacia l'eventuale contumacia di una parte, poiché ciò non implica rinuncia od abbandono delle richieste già specificamente rassegnate od acquisite, ove si consideri che il giudizio di rinvio non necessita di alcun impulso ulteriore da parte dell'originario appellante tenuto (cfr., su tali principi, Cass. n. 5741/2019 e le pronunce ivi richiamate).

9. I motivi di censura, che possono essere trattati congiuntamente, colgono, invece, nel segno, sia nella parte in cui l'istante ha rimproverato al Giudice regionale di non aver applicato i criteri indicati nella suindicata ordinanza di questa Corte, che nella parte in cui ha posto in evidenza che la sentenza impugnata ha finito col determinare una base imponibile maggiore di quella adottata dal precedente giudice dell'appello ed oggetto di annullamento, in violazione del principio del divieto di *reformatio in pejus*.

9.a. Sotto il primo profilo, infatti, non può farsi a meno di considerare che il *dictum* della precedente ordinanza di questa Corte era volto a conseguire la determinazione della base imponibile ai fini ICI tramite la formulazione da parte della Commissione, investita dell'impugnazione concernere il merito della controversia, di un «*proprio giudizio estimatorio sulla base degli elementi provati e comunque incontroversi*», considerando l'effettiva sussistenza o meno delle effettive



potenzialità edificatorie delle aree in oggetto e l'incidenza dei vincoli ad esse afferenti.

Senonchè, anche la decisione impugnata, nonostante la dichiarata prospettiva di dar seguito a quanto affermato da questa Corte con la citata ordinanza, si è limitata a prendere atto della determinazione del valore venale in comune commercio stabilita, ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. n. 446/1997, dalla deliberazione della Giunta comunale n. 401 del 30/12/2008 e quindi di un valore oscillante tra il valore massimo di 130 € e minimo di 90,00 €, applicando poi tale ultima misura in ragione di una non rappresentata e scrutinata, nella sua effettiva consistenza, «*particolare situazione dell'area*», incidente sul valore di mercato valore.

Epperò, in tal modo, la Commissione Regionale, nel far proprio acriticamente il valore adottato dall'ente con la citata delibera, senza sottoporlo ad autonome verifiche e valutazioni, senza cioè procedere ad un «*proprio giudizio estimatorio*», come pure espressamente richiesto dalla Corte, ha finito con il riproporre lo stesso vizio che aveva dato luogo all'annullamento della precedente sentenza, eludendo, per tale via, il relativo *dictum* e venendo meno al compito di rinnovare il giudizio, giustificando il proprio convincimento secondo lo schema esplicitamente enunciato nella citata ordinanza, con ciò reiterando la stessa violazione di legge (art. 2697 c.c.) che aveva condotto all'annullamento della prima sentenza di appello.

9.b. Non solo. La prima decisione di appello, non impugnata dal Comune, aveva determinato il valore venale dei beni in termini pacificamente inferiori a quelli stabiliti dalla seconda decisione in sede di rinvio.

Il principio di divieto di *reformatio in pejus*, secondo cui, in assenza d'impugnazione incidentale della parte parzialmente vittoriosa, la decisione del giudice del gravame non può essere più sfavorevole all'appellante e più favorevole all'appellato di quanto non sia stata la sentenza impugnata (cfr. *ex multis*, Cass. n. 2028/2012; Cass. n. 23240/2011; Cass. n. 14063/2006; Cass. n. 10965/2004; Cass. n. 10996/2003; Cass. n. 8804/2001, in relazione al giudizio di appello) è stato ritenuto applicabile anche nel giudizio di rinvio (Cass. n. 1823/2005; Cass. n. 9843/2002; Cass. n. 7974/2002; Cass. n. 4087/2001) in relazione alla sua natura di giudizio chiuso e quale conseguenza dell'effetto devolutivo dell'impugnazione e di



acquiescenza, che presiedono alla formazione del "*thema decidendum*", e conclusivamente del giudicato (cfr. Cass. 25877/2020).

È stato così chiarito che «*i poteri del giudice di rinvio vanno determinati con esclusivo riferimento all'iniziativa delle parti, con la conseguenza che in assenza di impugnazione incidentale della parte parzialmente vittoriosa, la decisione del giudice di rinvio non può essere più sfavorevole, nei confronti della parte che abbia impugnato, di quanto non sia stata la sentenza oggetto di gravame, e non può quindi dar luogo alla sua reformatio in peius in danno di quest'ultima (Cass. 19 gennaio 1999 n.465;6 maggio 1997 n. 3941;15 aprile 1994 n. 3557)*» (così Cass. n. 1823/2005).

E dunque, anche per tale ragione, il primo motivo di impugnazione va accolto, con valore, evidentemente, assorbente rispetto all'esame della seconda doglianza.

10. Alla stregua delle valutazioni che precedono, il ricorso va accolto e la sentenza impugnata va cassata, con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale del Lazio, in diversa composizione, per la determinazione valore dei beni in base ai criteri già indicati dalla Corte con l'ordinanza n. 21695/2017 e non oltre il valore indicato nella prima sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio n. 1935/9/2015.

P.Q.M.

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Tributaria Regionale del Lazio, in diversa composizione, anche per la regolamentazione delle spese del presente grado di giudizio.

Così deciso, nell'adunanza camerale dell'11 maggio 2022.

IL PRESIDENTE

Giacomo Maria Stalla

