



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TRIBUTARIA**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

GIACOMO MARIA STALLA                   Presidente  
FABIO DI PISA                               Consigliere  
MILENA BALSAMO                       Consigliere-Rel.  
FRANCESCA PICARDI                    Consigliere  
STEFANO PEPE                             Consigliere

Oggetto:

•                   Revocazione.  
ICI    IMU  
ACCERTAMENTO,  
Docfa, terminal

Ud.26/03/2024

PU

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 21207/2019 R.G. proposto da:

████████████████████ SPA, elettivamente domiciliata in  
████████████████████ presso lo studio dell'avvocato ██████████  
████████████████████ che lo rappresenta e  
difende unitamente all'avvocato ██████████  
(████████████████████)

-ricorrente-

contro

COMUNE GENOVA, in persona del Sindaco ██████████,  
rappresentato e difeso dall' Avv. ██████████ P.E.C.:  
████████████████████, C.F. ██████████)

-controricorrente-

nonchè contro

Firmato Da: STALLA GIACOMO MARIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4e6225733875e930 - Firmato Da: VALIA CARMELA Emesso Da: ARUBAPE C S.P.A. NG CA 3 Serial#: 66bf9cd43a6925ca2d07459039f4bbe9  
Firmato Da: MILENA BALSAMO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 45c87d61731547d5



AGENZIA DELLE ENTRATE elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso lo studio dell'avvocato AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO (ADS80224030587) che lo rappresenta e difende

-controricorrente

avverso SENTENZA di CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE ROMA n. 10287/2018 depositata il 12/04/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26/03/2024 dal Consigliere MILENA BALSAMO; udito Il P.G. che ha concluso per l'accoglimento del ricorso per revocazione e, nel merito, per l'accoglimento del ricorso incidentale condizionato della società;  
Sentiti i difensori di tutte le parti.

### FATTI DI CAUSA

1. La società [REDACTED] s.p.a. unipersonale impugnava avvisi di accertamento ICI, relativi agli anni di imposta dal 2002 al 2006, emessi dal Comune di Genova, con riferimento ad aree scoperte, comprendenti oltre 900.000 mq. di terminal, banchine ed infrastrutture sulle quali si svolgeva l'attività imprenditoriale della contribuente. L'ente comunale determinava l'ICI dovuta sul compendio immobiliare in concessione sulla base della rendita catastale, pari ad euro 1.261.182,00 proposta dall'Autorità portuale, in qualità di proprietaria dell'immobile ed accettata, senza modifiche, dall'Agenzia del territorio. Poiché gli immobili oggetto di concessione demaniale non possedevano alcuna rendita catastale, il Comune e l'Autorità Portuale di Genova avevano stipulato un accordo per stabilire, per ciascun anno di imposta, i coefficienti per calcolare l'ICI dovuta dai concessionari di aree demaniali. Successivamente, nel dicembre del 2008, l'Autorità Portuale presentava regolare dichiarazione DOCFA mediante la quale veniva proposta la rendita catastale di alcuni cespiti dati in concessione, attribuendo loro la categoria catastale D/8. La società contribuente



proponeva ricorso avverso gli avvisi di accertamento ICI, innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Genova la quale, con sentenze n. 203/10, n. 339/11, n. 425/11, n. 424/12, confermava gli atti impositivi opposti. La [REDACTED] S.p.A. proponeva separati appelli innanzi alla Commissione Tributaria Regionale della Liguria, che accoglieva parzialmente i gravami, ritenendo che le aree scoperte non fossero assoggettabili ad ICI

In particolare, la Commissione Tributaria Regionale accoglieva l'appello della società contribuente ritenendo: a) classificabili in categoria D/8 gli edifici e quanto necessario alla società per svolgere la propria attività imprenditoriale; b) non applicabile l'ICI alle aree scoperte, utilizzate per svolgere l'attività pubblica portuale ed operazioni necessarie a tale attività, rientranti nella classificazione in categoria E/1, unitamente a quanto già accatastato con Docfa in tale categoria dalla contribuente; c) retroattiva la nuova rendita alla prima richiesta di nuovo classamento effettuata dal Comune e, quindi, al 2002.

L'Agenzia delle Entrate e del Territorio ricorreva, svolgendo due motivi, per la cassazione delle sentenze n. 518/07/14, n. 520/07/14, n. 519/07/14, pronunciate dalla Commissione Tributaria Regionale della Liguria, in controversia riguardante l'impugnazione di avvisi di accertamenti per ICI, relativi agli anni di imposta 2004, 2005 e 2006 emessi dal Comune di Genova nei confronti della [REDACTED] S.p.A. unipersonale, quale concessionaria di una area demaniale, nonché della rendita catastale attribuita a dette aree.

Nel giudizio per cassazione introdotto dall'Agenzia delle Entrate, il Comune di Genova non svolgeva difese. La società [REDACTED] rimaneva intimata.





La società [REDACTED] si costituiva, invece, con controricorso e ricorso incidentale - relativamente alle annualità di imposta 2002-2006 - nel giudizio per cassazione così introdotto dall'amministrazione comunale di Genova avverso le sentenze nn. 516, 517, 518, 519 e 520 del 2014 della CTR della Liguria (ricorso RG n. 29021 -14) - deducendo la carenza di legittimazione ad impugnare del Comune e, tra l'altro, l'irretroattività della rendita catastale attribuita alle aree scoperte - determinata solo nel 2008 - alle annualità pregresse. La Corte, riuniti tutti i ricorsi, con sentenza n. 10287/19, accoglieva il secondo motivo dei ricorsi nn. 28874-14, 28931-14 e 28921-14 proposti dall'Agenzia delle Entrate, dichiarava inammissibile il primo, accoglieva il secondo e terzo motivo del ricorso per cassazione proposto dal Comune di Genova; cassava le sentenze gravate e decideva nel merito. Pur dando atto che la [REDACTED] aveva presentato memorie difensive con cui eccepiva il giudicato dato dalla sentenza n. 381/2015 della C.T.P., ometteva di esaminare le censure proposte dalla contribuente con il ricorso incidentale, con le quali denunciava la violazione degli artt. 5, commi 2 e 3, d.lgs. n. 504/1992, 1, comma 336 e ss. legge 212/2000, nonché l'inapplicabilità retroattiva della rendita catastale, attribuita soltanto nell'anno 2008 all'unità immobiliare di cui al fg. 25, n. 943, sub 100, cat. D/8, con riferimento alle annualità antecedenti all'accatastamento; e, infine, l'illegittimità della pretesa impositiva applicata ad un fabbricato mai ricevuto in concessione da [REDACTED] nonché al capannone crollato e demolito nel 2001.

La società [REDACTED] propone ricorso per revocazione della citata ordinanza di questa Corte. L'Agenzia delle Entrate ed il Comune di Genova replicano con memorie.

La società ha depositato memorie difensive.



Il P.G. ha concluso per l'accoglimento del ricorso per revocazione e, nel merito, per l'accoglimento del ricorso incidentale condizionato della società.

## MOTIVI DI DIRITTO

2. Con un unico motivo di ricorso si denuncia, ai sensi dell'art. 395, n. 4, cod.proc.civ., richiamato dall'art. 391-*bis* cod.proc.civ., l'erronea supposizione da parte della sentenza impugnata dell'inesistenza dei motivi del ricorso incidentale, come invece proposto dalla società [REDACTED] e risultanti dagli atti di causa.

3. Per consolidata interpretazione in materia di revocazione delle sentenze della Corte di Cassazione, l'errore di fatto di cui all'art. 395, n. 4, cod.proc.civ. deve consistere in una disamina erronea di dati di fatto che abbia quale conseguenza l'affermazione o la negazione di elementi decisivi per risolvere la questione, ovvero in un errore meramente percettivo, risultante in modo incontrovertibile dagli atti e tale da aver indotto il giudice a fondare la valutazione della situazione processuale sulla supposta inesistenza (od esistenza) di un fatto, positivamente acquisito (od escluso) nella realtà del processo, che, ove invece esattamente percepito, avrebbe determinato una diversa valutazione della situazione processuale (cfr. Cass. n. 26643/2018; n. 4456/2015; Sez. lav., 14/04/2010, n. 8907; Cass., Sez. I, 22/11/2006, n. 24860; 22/11/2006, n. 24856).

3.1. In particolare, secondo la costante giurisprudenza di questa Corte, la pronuncia della Corte di Cassazione è affetta da errore di fatto revocatorio, cioè rilevante ai sensi degli artt. 391-*bis*, primo comma, e 395, numero 4), cod. proc. civ., quando esso: a) consista in un mero errore di percezione od in una svista materiale concernenti un «fatto» (processuale o sostanziale) e, perciò, non riguardi né la violazione o falsa applicazione di norme giuridiche né





l'attività interpretativa o valutativa (come l'apprezzamento delle risultanze processuali) compiuta dal giudice (n. 1731 del 2014; n. 22569 del 2013; n. 1381 del 2012; n. 16003 del 2011; n. 22171 del 2010; n. 8180 del 2009 e sez. un. n. 7217 del 2009; n. 14267 del 2007; n. 6198 del 2005; n. 5150 del 2003); b) emerga dal contrasto tra una dichiarazione espressa (basata, come rilevato, su una mera "supposizione", che non integra un "giudizio" e che, quindi, non si risolve in una valutazione) contenuta nella pronuncia e quanto invece risulta dagli atti interni del giudizio («atti o documenti della causa») [*ex plurimis*, n. 22171 del 2010]; c) appaia oggettivamente ed immediatamente rilevabile (supposizione di un fatto la cui verità è «incontrastabilmente» esclusa; oppure ritenuta inesistenza di un fatto la cui verità è «positivamente» stabilita), tanto da non richiedere, per essere apprezzato, lo sviluppo di argomentazioni induttive e di indagini ermeneutiche [*ex plurimis*, n. 3180 del 2015; n. 7127 del 2006; n. 6511 e n. 4295 del 2005]; d) riguardi un fatto decisivo (nel senso che «la decisione è fondata» sul fatto erroneamente ritenuto esistente o inesistente, tanto che, se non vi fosse stato errore, la decisione sarebbe stata diversa) [*ex plurimis*, n. 12962 e n. 3379 del 2012; n. 4295 del 2005]; e) attenga a fatto che non abbia costituito, in giudizio, un punto controverso sul quale si sia pronunciato il giudice.

3.2. Segnatamente, l'omessa pronuncia da parte della Corte di Cassazione può essere impugnata per revocazione quando si risolve, in una omessa lettura (con la consequenziale assenza di qualsivoglia scrutinio) di alcuni motivi del ricorso per cassazione, per essere il giudice di legittimità incorso in un errore di fatto nell'esame degli atti interni al suo stesso giudizio ed avere perciò ignorato tali motivi nella sua pronuncia (*ex plurimis*, S.U. del 27/11/2019, n. 31032; Cass. del 04/08/2017, n. 19510; Cass. del 21/12/2016, n. 26479; Cass. n. 17163/2015; n. n. 3180



del 2015; Cass.n. 1654 del 2015; n. 22569 e n. 4605 del 2013; n. 362 del 2010).

3.3. Nel caso in esame, la Corte ha preso in esame solo l'eccezione di giudicato proposto da ■■■■ decidendo per la sua infondatezza, stante la mancata produzione della sentenza munita del relativo attestato del passaggio in giudicato della cancelleria, ma omettendo di scrutinare i motivi del ricorso incidentale condizionato.

3.4. Più in particolare, Cass.n. 10287.19, pur dopo aver dato atto in intestazione che ■■■■■■ era anche ricorrente incidentale, non ha poi preso in esame i motivi del ricorso incidentale e, dopo aver accolto i ricorsi dell'Agenzia e quelli (riuniti) del Comune di Genova, ha cassato senza rinvio e con decisione nel merito di rigetto dei ricorsi originari della società, così affermando (§ 11): *"per ragioni di priorità logica vanno esaminati il secondo ed il terzo motivo di ricorso le cui censure, in quanto fondate, vanno accolte tenuto conto delle argomentazioni di punto 2.2 della presente motivazione a cui integralmente si fa espresso rinvio. Dall'accoglimento dei suddetti motivi consegue l'assorbimento dei restanti. La Commissione Tributaria Regionale nelle sentenze impugnate non ha fatto buon governo dei principi sopra enunciati, ritenendo non applicabile l'Ici alle aree scoperte, ancorché date in concessione ed utilizzate nell'ambito di attività di impresa, con la conseguenza che con riferimento a tali statuizioni le sentenze impugnate vanno cassate;"*, e poi anche (§ 12) *"(con riguardo al ricorso dell'agenzia delle entrate) vanno accolti il secondo ed il terzo motivo e dichiarati assorbiti i restanti del ricorso n. 29.021 del '14 proposto dal Comune di Genova. Ne consegue la cassazione delle sentenze impugnate e, non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, decidendo nel merito, vanno rigettati i ricorsi originari proposti dalla società contribuente"*.





4. Rivelatosi l'errore di fatto della sentenza della Corte di Cassazione n. 10287/2019, da rescindersi in quanto viziata dalla mancata percezione del ricorso incidentale condizionato, che consta di quattro motivi, deve ora procedersi al giudizio rescissorio.

5. Passando alla fase rescissoria, occorre allora valutare la sorte del ricorso incidentale a suo tempo proposto e non deciso. Sul punto, questa Corte ha più volte ritenuto che qualora sia pronunciata sentenza di cassazione, ma per errore non sia stato trattato il ricorso incidentale, ritualmente proposto, quest'ultimo deve essere deciso, avendo la parte diritto alla pronuncia sul punto (Cass.n. 27508 del 20/11/2017; 3200 del 07/02/2017; S.U. 13131/2013).

5.1. In via preliminare, si osserva che il giudizio rescissorio deve avere per oggetto solo le parti del provvedimento che sono state rescisse e quelle che ne dipendono (Cass., Sez. 3, 27/11/1972, n. 3465; in relazione alla revocazione della sentenza di appello, v. Cass., Sez. 2, 12/05/2020, n. 8773: qualora la domanda di revocazione concerna una parte autonoma della sentenza, il relativo accoglimento determina, in aderenza alle regole dell'impugnazione parziale e dell'effetto espansivo interno, la rescissione di quella parte soltanto, nonché delle parti che dipendano dalla parte rescissa, mentre conservano la loro efficacia le parti autonome ed indipendenti). L'accoglimento della domanda di revocazione concernente solo una parte della sentenza/ordinanza della Suprema Corte comporta la rescissione solo della parte impugnata e di quelle strettamente connesse e/o consequenziali, a cui, dunque, va limitato il giudizio rescissorio, essendosi formato il giudicato sulle altre parti del provvedimento, che non sono state oggetto di impugnazione (conf. Cass. n. del 21/11/2022, n. 32288; Cass. n. 8773/2020).





6. Con ricorso incidentale la società █████ deduceva, nel caso di accoglimento del ricorso del Comune, l'irretroattività del classamento delle aree scoperte in categoria D/8 alla luce del disposto del comma 2 dell'art. 5 d.lgs. 504/1992, il quale prevede l'efficacia della nuova rendita a decorrere dall'anno di imposta successivo a quello nel quale le modifiche sono state annotate negli atti catastali, precisando che, nel caso in esame, le rendite proposte con la Docfa del 2008 dall'autorità portuale sono divenute definitive ed annotate nell'anno 2009, riproponendo le medesime questioni già dedotte nel giudizio di merito, concernenti l'omessa notifica della rendita catastale ad essa, cointestataria catastale che non aveva presentato la Docfa, proposta invece dall'autorità portuale.

6.1. Ne consegue che deve essere revocata l'impugnata ordinanza n. 10287/2019 concernente il ricorso cumulativo proposto dal Comune (Rg 29021/14 con riferimento alle sentenze nn. 516, 517, 518, 519 e 520 del 2014) esclusivamente nella parte in cui la Corte non ha deciso in merito all'applicabilità retroattiva o meno della rendita catastale attribuita con Docfa del 2008, restando ferme le parti della decisione non impugate e indipendenti da quella oggetto di revocazione, concernenti l'attribuzione della categoria catastale D) delle aree scoperte.

7. Il primo motivo del ricorso incidentale – con riferimento agli atti impositivi relativi alle annualità 2002-2006 - deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 5, commi 2 e 3, d.lgs. 504/1992 e dell'art. 1, comma 336 e ss. legge 311/2004, ex art. 360, primo comma, n.3) cod.proc.civ.; per avere i giudici regionali ( motivo subordinato all'accoglimento del motivo del ricorso principale in merito alla classificazione in categoria D/8 delle aree scoperte) - sancito la retroattività dell'applicazione della rendita catastale attribuita a dette aree ad annualità antecedenti alla data di



presentazione della Docfa del 18 dicembre 2008 da parte dell'autorità portuale e validata dall'ufficio in data 9 dicembre 2009. Assume che dalle medesime difese e ricorsi per cassazione dell'Agenzia delle Entrate e del Comune di Genova risulta che l'attribuzione della rendita alle aree scoperte deriva dalla presentazione della predetta Docfa nell'anno 2008, ancorchè sia principio consolidato che l'attribuzione *ex novo* della rendita ad un immobile che ne sia privo ha valore costitutivo e non può rappresentare la base di calcolo dell'ICI per i periodi di imposta precedenti. Si deduce che l'imposta comunale doveva essere determinata per dette annualità sulla base delle rendite risultanti in catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione. Si osserva, altresì, che nel 1998, il terminal portuale gestito da ██████ era stato accatastato a titolo definitivo ed in particolare taluni cespiti in categoria D/7 e D/1; mentre i varchi, i servizi igienici del piazzale erano stati accatastati in categoria E/1; si deduce che, al contrario, non erano stati accatastati il terminal, le banchine, il piazzale di movimentazione merci ( v. pagina 6 del ricorso incidentale originario).

Si precisa che non può trovare applicazione l'art. 1, comma 337, legge 311/2004, in quanto il Comune di Genova non ha mai notificato alla società alcuna richiesta di accatastamento, sebbene l'amministrazione locale abbia eccepito nel giudizio di merito di aver invitato l'autorità portuale, già nell'anno 2001, ad effettuare l'accatastamento delle aree scoperte, come eccepito dalla società nell'atto di appello (atto *in parte qua* trascritto al fine di dimostrare la proposta contestazione in ordine alla mancata prova documentale della notifica della richiesta di accatastamento).





8. Con la seconda censura si denuncia l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio ed oggetto di discussione ex art. 360, primo comma, n.5), cod.proc.civ.; per avere la CTR omesso di accertare la mancanza documentale della richiesta di accatastamento del Comune, in epoca antecedente alla Docfa del 2008, la quale sarebbe stata idonea a conferire efficacia retroattiva al classamento ed alla correlata rendita catastale, ai sensi dell'art. 1, comma 336, legge 311/2004.

Precisa la società, al riguardo, che l'ICI era stata applicata nel periodo oggetto di contestazione, per quanto concerne i beni immobili, sulla base di un accordo tra l'Autorità portuale e l'ente locale, fino alla presentazione della Docfa da parte della prima nell'anno 2008, adducendo che non risulta agli atti alcuna richiesta di accatastamento formulata dal Comune in relazione alle aree scoperte ai sensi dell'art. 1, comma 336, legge 311/2004, come reiteramento dedotto nel giudizio di merito.

9. Con il terzo strumento di ricorso si prospetta, con riferimento alle annualità 2004, 2005, 2006, l'illegittima statuizione della CTR che ha incluso nella pretesa impositiva un fabbricato escluso dalla concessione (edificio ██████████ ACEI), nonché un capannone demolito nell'anno 2001 (fabbricato ██████████ partita catastale n. ██████████): eccezioni già sollevate con gli atti di appello per tutte le annualità (2004, 2005, 2006) come risulta dalla trascrizione dei ricorsi d'appello a pagina 98 del controricorso incidentale. Si obietta di aver prodotto nel giudizio di merito il fax del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Genova del 27 febbraio 2001 attestante il crollo dell'edificio; copia comunicazione dell'Autorità portuale relativa alle attività di demolizione del manufatto in oggetto (capannone svuotamento contenitori) e, ciò nonostante, né la CTP né i giudici di appello si pronunciavano (pagina 23-24 dell'atto di appello per annualità 2004, 2005 e 2006).



9. Con l'ultimo mezzo si denuncia l'omesso esame di un fatto decisivo, ex art. 360, primo comma, n.5) cod.proc.civ., in relazione all'immobile identificato al fg. ■■■ n. ■■■ ed "al capannone svuotamento contenitori" per l'insussistenza del presupposto impositivo, in quanto la CTR ha omesso di pronunciarsi sulla corretta individuazione della categoria catastale di iscrizione delle aree scoperte operative e funzionali all'esercizio delle operazioni portuali afferenti a due fabbricati: vale a dire il fabbricato demolito nel 2001 e l'edificio mai dato in concessione alla società contribuente.

10. Preliminarmente, deve essere disattesa l'eccezione dedotta dal Comune secondo la quale, trattandosi di ricorso incidentale condizionato, correttamente la Corte non si è pronunciata su di esso.

Difatti, l'esame di detto ricorso incidentale condizionato deve essere effettuato se il ricorso principale sia stato giudicato fondato, in quanto, solo in caso contrario, il ricorrente incidentale mancherebbe d'interesse alla pronuncia sulla propria impugnazione, il cui eventuale accoglimento non potrebbe procurargli un risultato più favorevole di quello derivante dal rigetto del ricorso principale (Cass. del 10/06/2008, n. 15362; Cass. del 23/02/2011, n. 4359).

11. In via pregiudiziale, deve escludersi la necessità di disporre l'integrazione del contraddittorio nei giudizi (riuniti) instaurati dal Comune di Genova, sia perché nei giudizi riuniti era costituita l'amministrazione finanziaria, sia perché, dovendosi qui esaminare la sola questione della retroattività della rendita attribuita con Docfa del 2008 alle annualità precedenti, resta non attinta dalla revocazione la questione relativa all'attribuzione catastale delle aree scoperte.





12.Devono essere invece accolti, nei termini che seguono, il primo e secondo motivo del ricorso incidentale proposto dalla società, motivi che possono essere esaminati congiuntamente, in quanto strettamente connessi, assorbite le altre doglianze, siccome riproponibili al giudice di rinvio.

12.1.In primo luogo, si osserva che i giudici di appello hanno affermato la retroattività della variazione alla prima richiesta di classamento del Comune del 2002, presumibilmente facendo applicazione dell'art. 1, comma 337, della legge 311/2004, mai citata nel corpo della decisione impugnata e neppure nell'avviso opposto, ove si legge, invece, che il Comune ha applicato l'Ici sulla base delle rendite contenute nella Docfa del 2008 proposta dall'Autorità portuale e non ai sensi dell'art. 1 commi 336 e 337 della legge n.311/2004; detta ultima disposizione è assolutamente chiara nel far retroagire gli effetti fiscali delle rendite catastali attribuite con le modalità di cui al precedente comma, con due diverse alternative decorrenze: la prima, dal 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno successivo alla data a cui, nella richiesta inviata al proprietario dell'immobile, il comune riferisce la mancata presentazione della denuncia catastale; la seconda, al 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno di notifica della predetta richiesta che non contenga alcuna indicazione sulla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

12.2.La CTR, nella pronuncia in esame, ha operato un generico riferimento ad una richiesta del Comune del 2002 che, tuttavia, non risulta richiamata dall'ente locale con l'atto impositivo oggetto di impugnazione, ove si fa riferimento - quale base imponibile - alle risultanze catastali presso l'Agenzia del Territorio e alla decorrenza dell'obbligo di pagamento dell'Ici dall'anno 2001, a seguito del d.lgs 504/1992, come modificato dalla legge 388/2000 che ha individuato nel concessionario il soggetto passivo dell'ICI. Del resto, risulta che, solo nelle controdeduzioni in appello, l'ente



locale ha svolto un generico riferimento a < **pregresse richieste di provvedere all'accatastamento**>, senza alcuna specificazione della data della stessa e della prova della sua notificazione, in presenza di specifica contestazione sul punto da parte della società.

12.3. In particolare, i giudici regionali non hanno affatto considerato l'eccezione della ██████ secondo la quale non risultava notificata alcuna richiesta di accatastamento, assumendo la società, tra il resto, che anche le aree scoperte risultavano accatastate in categoria E, circostanza quest'ultima di cui non vi è alcuna certezza, non dandone conto la sentenza gravata.

13. La seconda censura, proposta ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5) cod.proc.civ., per omesso esame di una o più circostanze fattuali decisive che sorreggono l'eccezione, deve ritenersi autosufficiente (avendo la società specificato nel controricorso le ragioni per cui ritiene errata tale statuizione, il tenore della sua eccezione, il tempo e il luogo della sua deduzione, evidenziandone la tempestività: v. Cass. n. 11659/2020) ed appare fondata, atteso che la sua valutazione avrebbe comunque consentito, secondo parametri di elevata probabilità logica, una ricostruzione dell'accaduto idonea ad integrare gli estremi della fattispecie rivendicata.

14. Quanto al profilo della irretroattività della rendita attribuita nell'anno 2008 alle annualità pregresse, occorre chiarire che, in tema di determinazione della base imponibile ICI, l'applicabilità del secondo ovvero del terzo comma dell'art. 5 d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 è ancorata alla iscrizione o meno dei fabbricati in Catasto Urbano.

14.1. L'art. 5, comma 2, del cit. d.lgs. recita: < Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti





al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.> v. Cass. del 11/06/2021, n. 16679; Cass. del 07/09/2018, n. 21760.

14.2. Per i fabbricati iscritti in catasto, la Corte ha avuto modo di precisare che: - le risultanze catastali definitive non dovute a mutamenti dello stato e della destinazione dei beni, individuati quali circostanze storicamente sopravvenute, o a correzioni di errori materiali di fatto, ancorché sollecitate all'ufficio dal contribuente, conseguendo all'originaria acquiescenza del contribuente alle operazioni catastali sono soggette alla regola di carattere generale, funzionale alla natura della rendita catastale di presupposto per la determinazione e la riscossione dei redditi tassabili nei singoli periodi d'imposta, della loro efficacia a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello nel corso del quale le modifiche medesime sono state annotate negli atti catastali (cosiddetta 'messa in atti'), ricavabile dall'art. 5, comma secondo, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, in forza del quale per ciascun atto d'imposizione devono assumersi le rendite quali risultanti in catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione (Cass., 7 settembre 2004, n. 18023 cui adde Cass., 30 luglio 2010, n. 17863; Cass., 27 ottobre 2004, n. 20854); - detta regola generale non si applica, però, al caso in cui la modificazione della rendita catastale derivi dalla rilevazione di errori di fatto compiuti dall'ufficio nell'accertamento o nella valutazione delle caratteristiche dell'immobile esistenti alla data in cui è stata attribuita la rendita, in quanto il riesame di dette caratteristiche da parte del medesimo ufficio comporta, previa correzione degli errori materiali, l'attribuzione di una diversa rendita a decorrere dal momento dell'originario classamento, rivelatosi erroneo o



illegittimo (Cass., 29 settembre 2005, n. 19066 **cui adde, ex plurimis**, Cass., 20 marzo 2019, n. 7745; Cass., 28 agosto 2017, n. 20463; Cass., 31 luglio 5 2015, n. 16241; Cass., 5 maggio 2010, n. 10815; Cass., 30 dicembre 2009, n. 27906); laddove la riconducibilità dell'errore di fatto all'Ufficio deve risultare «evidente ed incontestabile, avendolo riconosciuto lo stesso Ufficio» (Cass., 20 marzo 2019, n. 7745; Cass., 28 agosto 2017, n. 20463; Cass., 18 febbraio 2015, n. 3168; Cass., 12 maggio 2017, n. 11844; Cass., 24 luglio 2012, n. 13018); - le variazioni catastali conseguenti a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente, debbono trovare applicazione dalla data della denuncia ( Cass. n. 2771/2021, in motiv; Cass. n.1215/2021, in motiv; Cass. nn. 29683 e 29078 del 2020; Cass. n. 29888/2020; Cass. n. 7745/2019; n. 10126/2019; Cass., 12 maggio 2017, n. 11844; Cass., 24 luglio 2012, n. 13018).

14.3. In definitiva, la regola generale ricavabile dall'art. 5, comma 2, del d.lgs n. 504 del 1992, secondo cui le risultanze catastali divenute definitive per mancata impugnazione hanno efficacia a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello nel corso del quale sono state annotate negli atti catastali, *patisce eccezione solo se le variazioni costituiscano correzioni di errori materiali nel classamento che sostituiscono, ovvero conseguano a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente; esse, difatti, trovano applicazione dalla data della denuncia*, ciò in quanto il fatto che la situazione risalga a data anteriore non ne giustifica un'applicazione retroattiva rispetto alla comunicazione effettuata all'Amministrazione» (v. Cass. 15/03/2022, n. 8358; Cass. n.16679 del 11/06/2021; Cass.n. 26347 del 29/09/2021; Cass. ord. Cass. n. 10312/2020; Cass. in motiv.; n.7745/2019; Cass. n. 10126 del 2019; Cass. n. 4971/2018; Cass. 11472 del 2018; Cass.n.17756/2018; Cass.





21760 del 07/09/2018; Cass. n. 11844/17; Cass. n. **11846/2017**;  
S.U. n. 3160/2011).

14.4. Diversa, invece, è la fattispecie, disciplinata dall'art. 5, comma 3, relativa agli immobili non iscritti in Catasto, presumibilmente come le aree scoperte del terminal, ma iscrivibili in categoria D), per i quali vale la *regula juris*, secondo la quale <l'imposta dovuta in relazione ai fabbricati classificabili nel gruppo catastale D) e non iscritti in catasto, determinata ed autoliquidata dal contribuente secondo il metodo cd. "dei valori di libro", ex art. 5, comma 3, del d.lgs. n. 504 del 1992, è ancorata a un parametro provvisorio, utilizzabile fino alla comunicazione di attribuzione di rendita da parte dell'Ufficio, che individua definitivamente la base imponibile ed è applicabile non solo per i periodi d'imposta successivi alla detta comunicazione, ma anche ai periodi pregressi ancora sottoposti ad accertamento> (v. Cass. del 08/08/2022, n. 24456).

15. Nel caso in esame, non risultano elementi certi dai quali desumere se le aree scoperte del terminal erano o meno iscritte in Catasto sino alla Docfa presentata nell'anno 2008, la quale attribuiva loro la categoria D/8; iscrizione catastale rilevante ai fini normativi, atteso che se le aree scoperte e gli immobili oggetto di imposizione non erano iscritti in Catasto, ma iscrिवibili in categoria D) come statuito da questa Corte con ordinanza n. 10287/2019 (nella parte non revocata), troverebbe applicazione il terzo comma dell'art. 5 cit..

15.1. L'art. 74, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 342, nel prevedere che, a decorrere dal 1° gennaio 2000, gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, va interpretato nel senso dell'impossibilità giuridica di



utilizzare una rendita prima della sua notifica al fine di individuare la base imponibile dell'ICI, ma non esclude affatto l'utilizzabilità della rendita medesima, una volta notificata, a fini impositivi anche per annualità d'imposta "sospese", ovvero sia suscettibili di accertamento e/o di liquidazione e/o di rimborso (Cass. del 09/06/2017, n. 14402; Cass. del 11/04/2019, n. 10126; Cass. del 08/08/2022, n. 24456).

15.2. Tuttavia, la disposizione in esame trova applicazione alle annualità sospese solo previa notifica della rendita ai soggetti intestatari della partita catastale; nella fattispecie *sub iudice*, la rendita non doveva certamente essere notificata all'autorità portuale che aveva proposto la Docfa, ma alla società [REDACTED] che, alle pagine 47 e ss. del ricorso, si afferma concessionaria dei beni e cointestataria catastale degli immobili *de quibus*.

15.3. Con sentenza n. 23369 del 26 luglio 2022, questa Corte ha affermato il seguente principio <in tema di ICI, ai sensi dell'art. 74, comma 1, della legge n. 342 del 2000, l'Agenzia del territorio è tenuta a notificare l'atto di attribuzione o di modifica della rendita catastale al concessionario dell'area, ove risulti tra gli intestatari catastali del bene. (Nella specie, la S.C., in applicazione del principio, ha confermato la sentenza impugnata che aveva annullato l'atto non notificato al concessionario di un'area demaniale marittima intestatario della partita catastale e rimasto estraneo alla procedura Docfa; v. anche Cass. n. 14025/2019; Cass. nn. 14680 e 14681 del 2020, in motiv.; Cass. n. 807 del 2018). L'art. 74, comma 1, della legge n. 342/2000 prevede, difatti, che <a decorrere dal 10 gennaio 2000 gli atti, comunque, attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita >; secondo l'insegnamento di questa Corte sussiste





dunque in capo all'Amministrazione finanziaria l'obbligo di notifica dell'attribuzione o modifica di rendita a chi, come nella fattispecie, il concessionario dell'area demaniale marittima, sia soggetto passivo dell'imposta ICI e figuri tra gli intestatari catastali, in ossequio agli obblighi d'informazione gravanti sull'Amministrazione secondo il disposto dell'art. 6 della legge n. 212/2000>. Ne deriva che pur sussistendo il potere di accertamento anche per i periodi precedenti alla notifica, esso non può essere esercitato relativamente agli anni antecedenti la rettifica, in mancanza di notificazione della rendita, non potendosi confondere l'efficacia della modifica con la sua applicabilità.

16. In definitiva, in sede rescissoria vanno accolti nei limiti di cui in motivazione il primo ed il secondo motivo del ricorso incidentale condizionato della società, assorbiti gli altri, in quanto questi ultimi riproponibili dinanzi al giudice di merito; il quale dovrà accertare, in particolare, se la società ■■■■ era – rispetto alle annualità 2002-2006 – cointestataria catastale dei beni di cui all'avviso di accertamento Ici notificato dal Comune di Genova e dunque se, in quanto tale, aveva diritto alla notifica della rendita (v. Cass. n. 14025/2019; Cass. 14680 e 14681 del 2020 tra le medesime parti, in motiv.; Cass. 23369/2022), secondo quanto indicato ai paragrafi 16.2. e 16.3.; se le aree oggetto di detto atto impositivo erano iscritte o meno (sempre rispetto alle menzionate annualità) nel Catasto Urbano, come da paragrafi 15 e ss.; se risulta dalla documentazione prodotta in giudizio la notifica di una richiesta di accatastamento da parte del Comune rilevante ai fini dell'applicazione della legge 311/2004, come da paragrafo 12.3;

**P.Q.M.**

La Corte



- pronunziando in sede rescindente, revoca l'ordinanza della Corte di Cassazione n. 10287/2019 depositata il 12 aprile 2019, nella parte in cui non ha esaminato i motivi del ricorso incidentale proposto dalla società ██████;
- pronunziando in sede rescissoria, accoglie, nei limiti di cui in motivazione, il primo ed il secondo motivo del ricorso incidentale proposto dalla contribuente nel giudizio RG 29021/2014; cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Liguria, in diversa composizione, affinché svolga gli accertamenti di cui ai paragrafi 12.3, 15 e ss., 16.2 e 16.3, nonché per la regolamentazione delle spese di legittimità.
- Così deciso nella camera di consiglio della Sezione Tributaria della Corte di Cassazione del 26.03.2024.

Il Consigliere estensore

Milena Balsamo

Il Presidente

Giacomo Stalla

