

**Sentenza del 29/11/2010 n. 289 - Comm. Trib. Reg. per la Campania**  
**Sentenza del 29/11/2010 n. 289 - Comm. Trib. Reg. per la Campania**

**Intitolazione:**

Accertamento Sottoscrizione dell'accertamento da parte di funzionario non abilitato e non delegato Nullità dell'atto Sussiste

**Massima:**

La sottoscrizione dell'avviso di accertamento da parte di funzionario non munito di espressa e specifica delega da parte del Direttore dell'Ufficio è affetto da nullità insanabile

**Intitolazione:**

Accertamento - Avviso di accertamento catastale - Rettifica del classamento degli immobili Violazione di norme del procedimento Nullità dell'avviso Sussiste

**Massima:**

L'atto di rideterminazione del classamento di un immobile è viziato da vizio in procedendo qualora non venga riportata la esatta normativa di riferimento, non venga effettuato sopralluogo per ciascun immobile oggetto di contestazione, né venga rispettata la fase endo-procedimentale di interlocuzione preventiva con il contribuente. L'atto di rideterminazione del classamento deve riportare, altresì, i caratteri tipologici e costruttivi dell'immobile, le caratteristiche edilizie sue e del fabbricato che lo comprende, gli immobili ricadenti nella medesima zona aventi analoghe caratteristiche tipologiche, con cui sia avvenuta la comparazione

**Testo:**

Problema nel recupero del testo del documento. Controllare che il set di caratteri sia conforme a iso-8859-1



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE  
DI NAPOLI

SEZIONE 3

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	MAFFEI	MARIANO	Presidente
<input type="checkbox"/>	CIPULLO	ACHILLE	Relatore
<input type="checkbox"/>	MEDINA	VINCENZO	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull' appello n° 272/10 depositato il 14/01/2010
- avverso la sentenza n° 400/06/2008 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di NAPOLI proposto dall'ufficio: AGENZIA TERRITORIO UFFICIO NAPOLI

controparti:

SANNINO CLAUDIO  
VIA META AMALFI 99 80063 PIANO DI SORRENTO NA

difeso da:

CARLMAGNO ENRICO E VITTORIO, COPPOLA SALVATORE  
C/O CONTRIBUENTI.IT DIR.REG.CAMPANIA  
V.ROBERTO BRACCO 45 80100 NAPOLI NA

SANNINO GIUSEPPE  
VIA LUIGIA SANFELICE 71 SC B 80127 NAPOLI NA

difeso da:

CARLMAGNO ENRICO E VITTORIO, COPPOLA SALVATORE  
C/O CONTRIBUENTI.IT DIR.REG.CAMPANIA  
V.ROBERTO BRACCO 45 80100 NAPOLI NA

SANNINO MARIA ORNELLA  
VIA NASTRO AZZURRO 24 80063 PIANO DI SORRENTO NA

difeso da:

CARLMAGNO ENRICO E VITTORIO, COPPOLA SALVATORE  
C/O CONTRIBUENTI.IT DIR.REG.CAMPANIA  
V.ROBERTO BRACCO 45 80100 NAPOLI NA

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 272/10

UDIENZA DEL

03/11/2010

ore 09:00

SENTENZA

N°

289.3.60

PRONUNCIATA IL:

3.11.10

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

29.11.10

Il Segretario



(segue)

SEZIONE

N° 3

REG.GENERALE

N° 272/10

UDIENZA DEL

03/11/2010

ore 09:00

**Atti Impugnati:**

NOTIFICA DI CLASSAMENTO n° NA 0692425 2006 002 CONTR.CATASTALI 2006

NOTIFICA DI CLASSAMENTO n° 0692425 2006 004 CONTR.CATASTALI 2006

NOTIFICA DI CLASSAMENTO n° 0692425 2006 006 CONTR.CATASTALI 2006

**P R E M E S S O :**

➤ Che con ricorso in appello l'Agencia del Territorio, Ufficio di Napoli, si duole della sentenza n. 400/08 della Commissione Tributaria Provinciale di Napoli, Sez. 6<sup>^</sup>, la quale ha accolto il ricorso di Sannino Claudio, Sannino Giuseppe e Sannino Maria Ornella avverso l'avviso di accertamento, con cui esso Ufficio notificava la variazione di classamento delle unità immobiliari in Napoli: 1) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S1, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 104, alla quale era stata assegnata la categoria C/6, classe 7, rendita catastale € 328,88 in luogo di quella precedente C/6, classe 5, rendita catastale € 242,94; 2) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S1, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 105, alla quale era stata assegnata la categoria C/6, classe 7, rendita catastale € 184,99 in luogo di quella precedente C/6, classe 5, rendita catastale € 136,65; 3) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S1, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 106, alla quale era stata assegnata la categoria C/6, classe 7, rendita catastale € 472,76 in luogo di quella precedente C/6, classe 5, rendita catastale € 349,23; 4) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S1, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 107, alla quale era stata assegnata la categoria C/6, classe 7, rendita catastale € 359,71, in luogo di quella precedente C/6, classe 5, rendita catastale € 265,72; 5) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S1, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 108, alla quale era stata assegnata la categoria C/6, classe 7, rendita catastale € 369,99 in luogo di quella precedente C/6, classe 5, rendita catastale € 273,31; 6) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S2, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 110, alla quale era stata

pag. 2

assegnata la categoria C/6, classe 6, rendita catastale € 176,63 in luogo di quella precedente C/6, classe 2, rendita catastale € 95,03; 7) alla Via Alessandro Scarlatti n. 198, piano S2, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 793, sub 104, alla quale era stata assegnata la categoria C/6, classe 6, rendita catastale € 335,59 in luogo di quella precedente C/6, classe 2, rendita catastale € 180,55; 8) alla Via Francesco Solimena n. 155, piano S/1, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 903, sub 1, alla quale era stata assegnata la categoria C/2, classe 9, rendita catastale € 3047,87 in luogo di quella precedente C/2, classe 3, rendita catastale € 1213,42; 9) alla Via Luca Giordano, n 56, piano 3, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 171, sub 20, alla quale era stata assegnata la categoria A/2, classe 8, rendita catastale € 1554,54 in luogo di quella precedente A/2, classe 4, rendita catastale € 813,42; 10) alla Via Luca Giordano, n. 56, piano 4, riportata in Catasto al fol. AVV/15, p.lla 171, sub 34, alla quale era stata assegnata la categoria A/2, classe 8, rendita catastale € 1221,42 in luogo di quella precedente A/2, classe 4, rendita catastale € 639,12;

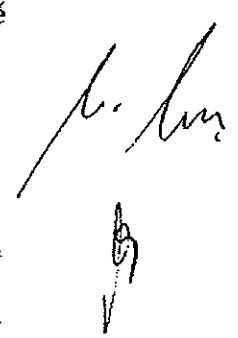
➤ Che la predetta sentenza ha accolto il ricorso, avendo ritenuto il difetto di motivazione dell'accertamento e la mancanza di concrete indicazioni circa le unità immobiliari della stessa zona censuaria le quali, aventi analoghe caratteristiche di quella della contribuente e raffrontate con essa, risultassero in una classe diversa;

➤ Che l'Ufficio appellante chiede la riforma della sentenza impugnata, adducendo a motivo fondamentale la legittimità del suo operato e la correttezza delle metodologie operative;

➤ Che si sono costituiti gli appellati Sannino Claudio, Sannino Giuseppe e Sannino Maria Ornella, i quali chiedono rigettarsi l'appello perché inammissibile ed infondato;

**OSSERVA:**

➤ Che va preliminarmente esaminata, in rito, l'eccezione sollevata dalla difesa dei contribuenti, secondo cui l'appello sarebbe stato sottoscritto da

Handwritten signature and initials in the right margin of the page.

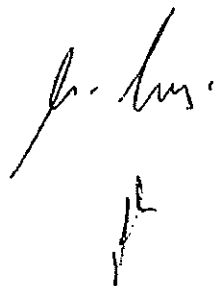
soggetto, il "Responsabile del Settore Gestione Banche Dati" Giovanni Del Vecchio, "Per il Direttore" Luigi Del Monaco, senza che risultasse provata alcuna delega di quest'ultimo che abilitasse alla firma dell'atto il predetto sottoscrittore; segnala in proposito la giurisprudenza della Suprema Corte, la quale afferma che non compete ad un qualsiasi funzionario, sprovvisto di specifica delega da parte del titolare dell'ufficio, la sottoscrizione dell'atto di appello, salvo che non sia un funzionario preposto al reparto competente con specifiche competenze, quali quelle dell'Ufficio Contenzioso (Cass. 28/5/2008, n. 13908);

> Che, in effetti, manca una specifica delega da parte del Direttore Luigi Del Monaco al sottoscrittore dell'atto Giovanni Del Vecchio, né questi quale "Responsabile del Settore Gestione Banche Dati", può dirsi un funzionario con le competenze dell'Ufficio Contenzioso, sicché l'atto di appello dell'Agenzia del Territorio in quanto sottoscritto da soggetto non abilitato, privo di delega, è inidoneo a costituire un valido rapporto processuale e va dichiarato inammissibile;

> Che volendo anche esaminare le censure dell'Agenzia, nonostante la assorbente declaratoria di inammissibilità dell'appello, esse vanno disattese;

> Che l'impugnato atto di rideterminazione del classamento è affetto da nullità per *vitia in procedendo*, i quali precludono la disamina del merito della fondatezza o infondatezza della operata rideterminazione del classamento stesso, ma non precludono per il futuro di reiterare l'esercizio di un potere rideterminativo, purché nelle forme proceduralmente corrette;

> Che la motivazione dell'Avviso di classamento qui impugnato recita che esso è conseguente a richiesta del Comune di Napoli, prodotta "ai sensi della legge 23 dicembre 1996, nr. 662, art. 3, comma 58", all'Agenzia di provvedere alla "verifica degli attuali classamenti ed all'eventuale assegnazione di nuovi classamenti, per una serie di fabbricati con classamento non aggiornato ovvero palesemente non congrua rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche", che l'attribuzione di rendita è stata eseguita "sulla base delle disposizioni, fondate



*sull'estimo comparativo, dettate dal regio decreto 13 aprile 1939, nr. 652 ...e dal decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, nr. 1142, nonché ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11, comma 1, del decreto legge 14 marzo 1988, nr. 70, convertito con modificazioni dalla legge 13 maggio 1988, nr. 154"; che essa Agenzia del Territorio "ha effettuato il nuovo classamento tenendo conto dei caratteri tipologici e costruttivi specifici dell'immobile, delle sue caratteristiche edilizie e del fabbricato che lo comprende, anche attraverso un dettagliato esame delle mutate capacità reddituali degli immobili ricadenti nella stessa zona aventi analoghe caratteristiche tipologiche, costruttive funzionali, nonché della qualità urbana e ambientale del contesto insediativo, che ha subito significativi miglioramenti a seguito dell'incremento delle infrastrutture urbane";*

➤ **Che** dal testo dell'Avviso di classamento in esame non risultano: a) né l'esatta fonte normativa posta a base della variazione di classamento; b) né l'eventuale effettuazione di sopralluogo per il singolo immobile in contestazione; c) né il rispetto della fase endo-procedimentale di interlocuzione con il Contribuente; d) né i caratteri tipologici e costruttivi specifici dell'immobile, le caratteristiche edilizie sue e del fabbricato che lo comprende; e) né quali siano gli immobili ricadenti nella stessa zona ed aventi analoghe caratteristiche tipologiche, con cui sia avvenuta la comparazione; f) né quali siano i concreti significativi miglioramenti e gli incrementi delle infrastrutture urbane, che abbiano accresciuto la qualità urbana e ambientale del contesto abitativo; g) né gli elementi del raffronto tra la astratta "unità tipo" catastale e il concreto immobile da comparare con essa, ai fini della sua sussunzione in essa;

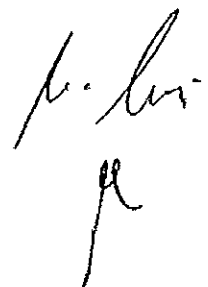
**1) Circa la fonte normativa sul Classamento dei fabbricati**, si rileva che: l'avviso di classamento impugnato indica come sua fonte l'art. 3, comma 58, legge 23.12.1966, nr. 662, secondo cui "Gli uffici tributari dei comuni partecipano alla ordinaria attività di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria. Partecipano altresì all'elaborazione dei dati fiscali risultanti da operazioni di verifica. Il comune chiede all'Ufficio tecnico erariale la classificazione di immobili il cui classamento risulti non aggiornato ovvero palesemente



*non congrua rispetto a fabbricati similari e aventi medesime caratteristiche. L'Ufficio tecnico erariale procede prioritariamente alle operazioni di verifica degli immobili segnalati dal comune ", ma invero, la esatta fonte normativa per la revisione del classamento delle unità immobiliari private site in microzone comunali o per intervenute variazioni edilizie si rinviene nell'art. 1, commi 335-336-337, legge 30 dicembre 2004, nr. 311 (c.d. legge finanziaria 2005; in G.U. nr. 306/2004) e le procedure ivi contemplate sono diverse da quelle di cui al suindicato art. 3, comma 58, qualora l'aggiornamento dipenda da variazioni edilizie; ma nella concreta fattispecie, tale diversità non rileva, giacché il nuovo Classamento qui impugnato non è indicato come dipendente da variazione edilizia;*

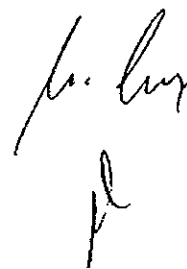
**2 Circa la mancata effettuazione del preventivo specifico sopralluogo, va detto che:** l'art. 54 D.P.R. nr. 1152/1949, in tema di classamento, dispone: *"L'accertamento viene eseguito dai periti degli Uffici tecnici, erariali, mediante visita di ciascuna unità immobiliare urbana, tenendo presente le dichiarazioni rese su apposita scheda dagli interessati a norma dell'art. 3 della legge e valendosi delle indicazioni fornite dai possessori e dai detentori o da chi li rappresenta";* a tale obbligo di sopralluogo è possibile derogare in sede di primo originario classamento (per gli immobili non ancora censiti e dichiarati), ai sensi dell'art. 11, comma 1, d. legge nr. 70/1988, conv. in legge nr. 154/1988, ed ai sensi dell'art. 3 R.D.L. 13.04.1939, nr. 652, con facoltà agli Uffici di recepire la proposta del dichiarante circa la categoria, la classe e la rendita catastale, basandosi solo sulle risultanze emergenti dalla "perizia" prodotta dall'interessato, sempre "salvo successive verifiche"; tuttavia, la variazione di un precedente classamento rimane pur sempre assoggettata alla esigenza della preventiva "visita", imposta dalla regola generale di cui al citato art. 54, mentre nella concreta fattispecie, tale procedimento garantistico non risulta osservato, né sono indicate le concrete e specifiche nuove emergenze documentali che facciano ritenere inadeguato il precedente classamento;

**3) Circa la procedura della preventiva interlocuzione con il contribuente, si constata che:** la variazione del classamento risulta emanata in solitudine dall'Agenzia, senza alcuna instaurazione di contraddittorio con l'interessato;



l'avviso di classamento impugnato contiene l'invito al contribuente a segnalare *ex post* eventuali inesattezze o errori in esso contenuti, con ciò rendendo palese che la interlocuzione da preventiva è stata trasformata in eventualità successiva; tale *modus procedendi* si appalesa in contrasto con i principi desumibili dagli artt. 6, comma 5, e 10, comma 1, legge 27.07.2002, nr. 212 (c.d. Statuto del Contribuente) che rende obbligatoria la collaborazione tra Enti tributari e contribuenti, istituzionalizzando l'onere di invitare l'interessato a fornire chiarimenti ed a produrre documenti, prima ancora che sia formalizzato un provvedimento accertativo nei loro confronti; e ciò è tanto più pressante quando si voglia, di ufficio, variare un classamento con aumento della rendita catastale; la stessa Agenzia del Territorio ha intuito tale esigenza allorquando ha espressamente invitato l'interessato ad interloquire, ma ciò ha fatto solo *ex post* e non già *ex ante*.

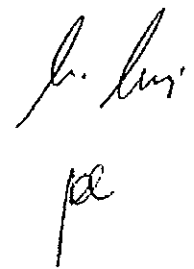
**4) Circa la carenza assoluta di motivazione inerente alla fattispecie concreta**, è agevole affermare che: l'avviso di variazione di classamento in esame omette di esplicitare: i caratteri tipologici e costruttivi specifici dell'immobile, le sue caratteristiche edilizie, quelle del fabbricato che lo comprende; gli immobili ricadenti nella stessa zona ed aventi analoghe caratteristiche tipologiche, con i quali sia avvenuta la comparazione; quali siano i significativi miglioramenti e gli incrementi delle infrastrutture urbane, che abbiano inciso, in senso positivo, sulla qualità urbana e ambientale del contesto abitativo; la comparazione tra la astratta "unità tipo" catastale e il concreto immobile da sussumere in essa (Cass. Trib., 8/9/2008, nr. 22557); tali carenze intrinseche all'atto impugnato integrano violazione dell'obbligo di chiarezza e motivazione su aspetti essenziali che ipoteticamente sorreggono la variazione *in pejus* del classamento, in contrasto con l'art. 7, comma 1, legge nr. 212/2002, anche in relazione all'art 3 legge 7 agosto 1990, nr. 241 (Cass. Trib., 17.10.2008, nr. 25371); esse si pongono anche in insanabile contrasto con l'art. 24 della Costituzione, tanto più quando l'atto non sia stato preceduto da una *provocatio ad interloquendum* (Cass. Trib., 15/7/2008, nr. 19379; 16/9/2005, nr. 18415); esse carenze, che concretano una carenza





motivazionale non sono suscettibili di essere ripianate in sede processuale, posto che il *libellum litis* non può che avere ad oggetto la pretesa tributaria nei termini in cui essa è stata contestata dal Fisco al contribuente e l'avviso di variazione catastale si pone come oggetto del processo ed esso non può essere sostituito in corso di causa da altro atto, né dalla parte, né, tanto meno, dal giudice.

5) Circa la corretta interpretazione dell'art. 75 D.P.R., nr. 1142/1949, si osserva che: i suindicati vizi inerenti a difetto di motivazione, mancanza di sopralluogo, carenza di comparazione con altri immobili simili non sono vanificati dalla portate dell'art. 75 D.P.R. 1° dicembre 1949, n. 1142, recante Regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano; l'art. 75 cit, in tema di *"Reclami sulla categoria e classe attribuite"* recita: *"I reclami sull'applicazione della categoria e della classe, devono indicare le unità immobiliari della stessa zona censuaria che risultino, nei confronti con quella del ricorrente, collocate in una categoria o in una classe diverse quantunque abbiano la stessa destinazione ordinaria e le stesse caratteristiche. In mancanza di tali indicazioni il reclamo non può essere esaminato"*; orbene, la disposizione riguarda i "reclami" in sede amministrativa e non già i ricorsi in sede giurisdizionale (Cass. nr. 15987/2002) ed è insuscettibile di applicazione analogica nel sistema processuale tributario disciplinato dal D. Lgs. nr. 546/1992 e lo stesso Ministero delle Finanze - Dir. gen. catasto e servizi tecnici erariali, con Circ. prot. nr. 1584 del 9/5/1978, riferendosi al sistema processuale di cui al D.P.R. nr. 636/1972, riconosceva che per l'ammissibilità del ricorso non occorre la indicazione degli elementi comparativi di cui al citato art. 75; peraltro, il D.P.R. nr. 1142/1949, in quanto avente natura di regolamento amministrativo, non poteva incidere sulla materia processuale, riservata a fonti di rango legislativo. In conclusione, l'art. 75 cit, può valere a limitare il diritto di "reclamo" in sede amministrativa, in quanto la previsione del mezzo giustiziale non contenzioso è puramente eventuale nel nostro ordinamento giuridico, tanto che è possibile prevedere la non ricorribilità in tale sede di atti amministrativi c.d. definitivi e di atti generali, ma non può giammai conculcare

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'G. Lus' and the initials below it are 'pe'.

il diritto processuale di azione, né comprimerne, in alcuna misura, la sostanza e la portata.

> Che la complessità delle tematiche giuridiche e l'assenza di una precedente consolidata giurisprudenza costituiscono qui gravi ed adeguati motivi che giustificano la compensazione delle spese per questo grado di giudizio (Cass., Sez. Un. Civ., 30/7/2008, nr. 20595), così esonerando dalle stesse la soccombente Agenzia del Territorio;

**P.Q.M.**

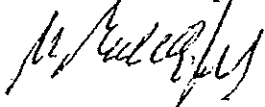
La Commissione Tributaria Regionale per la Campania, Sezione 3<sup>a</sup>:

- Rigetta l'appello;

- Condanna l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli, alla rifusione delle spese del giudizio che liquida complessivamente in € 600,00, di cui € 500,00 per onorario.

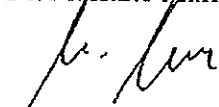
Il Relatore

Avv. Achille Cipullo



Il Presidente

Dr. Mariano Maffei



Commissione Tributaria Regionale della Campania  
DEPOSITATA IN SEGRETERIA  
in data .....  
Il Segretario .....