

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CICALA Mario - Presidente -  
Dott. BOGNANNI Salvatore - rel. Consigliere -  
Dott. IACOBELLIS Marcello - Consigliere -  
Dott. DI BLASI Antonino - Consigliere -  
Dott. CARACCILO Giuseppe - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ordinanza

sul ricorso 7113-2011 proposto da:

COMUNE di SAN MARCELLO PISTOIESE (OMISSIS), in persona del  
Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA EMANUELE  
GIANTURCO 11, presso lo studio dell'avvocato COLLELUORI RITA, che lo  
rappresenta e difende giusta delega a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

ASSOCIAZIONE ASSISTENZIALE PRO DIPENDENTI DELLA SPA IL FABBRICONE  
(OMISSIS), in persona dei legali rappresentanti e componenti  
integrali del Consiglio di Amministrazione, elettivamente domiciliata  
in ROMA, VIA PREMUDA 2, presso lo studio dell'avvocato BOMBARDIERI  
LEANDRO, rappresentata e difesa dall'avvocato CINI MAURO giusta  
procura alle liti a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 82/24/10 della COMMISSIONE TRIBUTARIA  
REGIONALE di FIRENZE dell'11/12/2009, depositata il 17/09/2010;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del  
19/12/2012 dal Consigliere Relatore Dott. SALVATORE BOGNANNI;  
udito l'Avvocato D'Ugo Bianca Maria (delega avvocato Colleluori Rita)  
difensore del ricorrente che si riporta ai motivi del ricorso;

è presente il P.G. in persona del Dott. ANTONIETTA CARESTIA che ha concluso come  
da relazione.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

1. Il Comune di San Marcello Pistoiese propone ricorso per cassazione, affidato a due motivi, avverso la sentenza della commissione tributaria regionale della Toscana n. 82/24/10, depositata il 17 settembre 2010, con la quale essa accoglieva l'appello dell'Associazione Assistenziale Pro Dipendenti della Spa.

Il Fabbricone contro la decisione di quella provinciale, sicchè l'opposizione della medesima, inerente all'avviso di accertamento relativo all'ICI per gli anni 2002-06 su un complesso immobiliare di sua proprietà, veniva ritenuta fondata. In particolare il giudice di secondo grado osservava che il cespite era stato concesso in comodato alla Cooperativa Associazione Assistenziale Pro Dipendenti della Spa Il Fabbricone, la quale non ne aveva il possesso, bensì la detenzione, ancorchè qualificata, pertanto l'ente proprietario continuava a realizzare le finalità istituzionali di ricettività e ricreazione attraverso altro ente differente, senza che il nesso col bene potesse ritenersi del tutto cessato. L'Associazione Assistenziale resiste con controricorso, ed ha depositato memoria.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

2. Innanzitutto va esaminata l'eccezione, di carattere pregiudiziale, di inammissibilità o improcedibilità del ricorso proposta dalla controricorrente, secondo cui il ricorrente non avrebbe indicato gli atti, sui quali il gravame si fonda, nè avrebbe depositato i medesimi in uno all'impugnazione.

Essa è infondata, atteso che da tutto il contesto del ricorso risulta l'esplicitazione delle ragioni sulle quali la pretesa impositiva dell'ente si basa, nonché dei vari atti, peraltro integralmente riportati, su cui le argomentazioni difensive del Comune venivano enunciate.

3. Ciò premesso, col primo motivo il ricorrente deduce violazione di norme di legge, in quanto la CTR non considerava che il beneficio in questione attiene alle attività espressamente indicate dalla normativa, purchè svolte direttamente dai soggetti previsti per fruirne, senza che altri, chicchessia, possa sostituirsi ai diretti beneficiari, ancorchè in ipotesi si tratti delle stesse finalità, senza che la disciplina legislativa possa essere modificata o disattesa da previsioni, di statuto o modifiche di esso.

Il motivo è fondato, atteso che in tema d'imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta che il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i), prevede per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 87, comma 1, lett. c), (enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto - esclusivo o principale l'esercizio d'attività commerciali), purchè destinati esclusivamente - fra l'altro - allo "svolgimento d'attività assistenziali", esige la duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore, e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito. Pertanto l'esenzione non spetta nel caso di utilizzazione indiretta, come nella specie, ancorchè eventualmente assistita da finalità di pubblico interesse (Cfr. anche Cass. Sentenze n. 18838 del 30/08/2006, n. 10827 del 2005).

Su tale punto dunque la sentenza impugnata non risulta motivata in modo giuridicamente corretto.

4. Col secondo motivo il ricorrente denuncia violazione di norme di legge, nonché vizi di motivazione, dal momento che il giudice di appello non considerava che anche in virtù dell'art. 15, comma 2 del Regolamento ICI dell'ente territoriale, alcun beneficio poteva essere applicato, trattandosi di svolgimento di attività da parte di soggetto terzo, e cioè la Cooperativa Associazione Pro Dipendenti, avente peraltro struttura di società di capitali, essendo a responsabilità limitata.

La censura, che peraltro rimane assorbita dal motivo testè esaminato, tuttavia va condivisa, giacchè l'esenzione dall'imposta ICI che il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i), prevede, attiene solamente agli immobili utilizzati dai soggetti di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 87, comma 1, lett. c), e cioè enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, mentre invece nei casi in esame si tratta di società di capitali, ancorchè costituita in forma di cooperativa (V. pure Cass. Sentenza n. 18549 del 04/12/2003).

5. Ne deriva che il ricorso va accolto, con conseguente cassazione della decisione impugnata, senza rinvio, posto che la causa può essere decisa nel merito, atteso che non occorrono ulteriori accertamenti di fatto, ex art. 384 c.p.c., comma 2, e rigetto del ricorso in opposizione della contribuente avverso l'atto impositivo.

6. Quanto alle spese del doppio grado, sussistono giusti motivi per compensarle, mentre le altre di questo giudizio seguono la soccombenza, e vengono liquidate come in dispositivo.

#### **P.Q.M.**

LA CORTE Accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata, e, decidendo nel merito, rigetta quello introduttivo; compensa le spese del doppio grado, e condanna la controricorrente al rimborso di quelle di questo giudizio, che liquida in Euro 200,00 per esborsi, ed Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per onorario, oltre alle generali ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 19 dicembre 2012.

Depositato in Cancelleria il 15 febbraio 2013.