LA DECISIONE DEL TAR LECCE, CHE HA ACCOLTO LE ISTANZE DELLE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

Bocciatura per il riclassamento degli estimi

L'assenza di parametri non apre la porta all'arbitrio della pubblica amministrazione

Estimi, il Tar di Lecce accoglie il ricorso delle associazioni dei consumatori contro il Comune e l'Agenzia del territorio e stoppa il riclassamento. La prima sezione, con sentenza n. 1621 dell' 11 luglio 2013 ha affermato che «proprio la molteplicità delle possibili causali che, alla stregua della complessa stratificazione normativa, possono in concreto esser poste alla base di un atto di riclassamento impone che la motivazione di un tale atto dia conto della causale concreta per la quale quello specifico atto è stato adottato, cosicché il contribuente sia messo in grado di comprenderla e di valutare le sue opportunità di difesa». I giudici amministrativi demoliscono l'intera operazione costata alle casse dello Stato 600 mila euro soltanto per le notifiche ai cittadini e a quest'ultimi 660 mila euro di ricorsi alla Commissione tributaria, per un aumento delle rendite catastali disposto dall'Agenzia del territorio sul 95% del patrimonio immobiliare del territorio comunale di Lecce.

L'Agenzia, infatti ha notificato alla maggioranza della popolazione leccese gli avvisi di accertamento con i quali ha proceduto alla rideterminazione del classamento e alla conseguente attribuzione della nuova rendita catastale delle unità immobiliari, basando la motivazione su presunti interventi di riqualificazione della viabilità interna e di arredo urbano nel centro storico.

L' illegittimità di tali avvisi in relazione agli atti di suddivisione del territorio del comune di Lecce in microzone catastali ai sensi dell'articolo 2 del decreto del presidente della repubblica 138/1998 , all'atto con il quale la giunta comunale di Lecce ha attivato la procedura ex art. 1 della legge 311/2004 e la conclusione della stessa, è stata invocata dai contribuenti sulla base del difetto istruttorio e motivazionale in cui sono incorse sia l'amministrazione comunale nel richiedere il riclassamento sia l'Agenzia del territorio con riferimento alla istruttoria compiuta e alla conclusione del procedimento, a partire dalla individuazione delle microzone.

Giova ricordare a tal proposito che l'articolo 1, comma 335, della legge 311/2004 prevede l'attivazione, su richiesta dei comuni interessati, di processi di revisione parziale del classamento delle unità immobiliari urbane ubicate in microzone comunali, definite ai sensi del decreto del presidente della repubblica 138/1998, che presentano carattere di anomalia in termini di rapporti tra il valore medio immobiliare, rilevato dal mercato, e il valore medio catastale, rispetto l'analogo rapporto medio calcolato su tutte le microzone comunali per cui la conditio sine qua non della procedura di revisione del classamento delle unità immobiliari site in una determinata microzona, è costituita dal significativo scostamento tra i due predetti valori.

La norma non individua alcun parametro in base al quale possa essere oggettivamente ancorata la «significatività» dello scostamento; tuttavia, il collegio ritiene che l'assenza di alcun parametro non determini l'arbitrio dell'amministrazione ma la conseguente valutazione di natura tecnica che deve pur sempre essere ancorata ai principi di buon andamento, proporzionalità e efficacia dell'azione amministrativa.

Di tali principi i giudici amministrativi hanno fatto uso nella sentenza in commento, laddove ravvisando il deficit istruttorio nella inadeguatezza dei dati assunti a base del procedimento, tenuto conto della natura e finalità dello stesso, hanno annullato tutti gli atti relativi al procedimento, a partire dalle due delibere del 2010 con le quali l'amministrazione comunale ha dato incarico all'Agenzia di procedere al riclassamento.

Maurizio Villani
e Iolanda Pansardi

©Riproduzione riservata

IO ONLINE Il testo della sentenza sul sito www.italiaoggi.it/documenti